Onderzoek sociaal-culturele accommodaties gemeente Goirle

Eindversie 12 juli 2016

Onderzoeker: G.W.M. van Vugt

Inhoudsopgave

1. Aanleiding onderzoek
2. Onderzoeksvragen en aanpak onderzoek
- 2.1 De onderzoeksvragen
- 2.2 Scope van het onderzoek
- 2.3 Onderzoeksaanpak

3. Onderzoeksmaatstaven
- 3.1 Combinatie van twee maatstaven
- 3.2 De kwantitatieve maatstaf
- 3.3 De kwalitatieve maatstaf

4. Voorgeschiedenis
5. Overzicht van de accommodaties
6. Bevindingen per accommodatie
- 6.1 De Wildacker
- 6.2 De Deel
- 6.3 De Leybron
- 6.4 Mainframe
- 6.5 Jan van Besouw
- 6.6 Overige accommodaties
- 6.7 Budgettaire kaders

7. Conclusies op basis van de bevindingen
- 7.1 Algemene constateringen
- 7.2 Doelmatiger inzet van accommodaties mogelijk
- 7.3 Sanering van accommodatie(s)?

8. Ontwikkelrichtingen
- 8.1 Stimuleer flexibeler en multifunctioneler gebruik van de accommodaties
- 8.2 Zoek een nieuw onderkomen voor het jongerenwerk, mogelijk in Jan van Besouw
- 8.3 Laat het sociaal-cultureel ondernemerschap intact
- 8.4 Zorg voor adequate bekostiging Wmo-activiteiten in de sociaal-culturele centra

<u>Bijlagen</u>
1. Categorisering en kosten van de accommodaties
2. Bezetting accommodatie De Wildacker
3. Bezetting accommodatie de Deel
4. Bezetting accommodatie de Leybron
5. Bezetting accommodatie Mainframe
6. Vaste activiteiten de Guldenakker

1. Aanleiding onderzoek

In het collegeprogramma 2014-2018 is vermeld dat de gemeente Goirle streeft naar een zo efficiënt mogelijke inzet van haar maatschappelijk vastgoed, daar waar mogelijk multifunctioneel. In dit programma staat dat in 2015/2016 een inventarisatie wordt gemaakt van alle gebouwen, de bijbehorende kosten en de mate waarin deze accommodaties efficiënt worden gebruikt.
Om invulling te geven aan deze opgave is in 2015 een onderzoeksvoorstel door het college vastgesteld.[1] Hierin zijn 6 onderzoeksvragen opgenomen.
Het onderzoeksvoorstel is op 23 juni 2015 in de commissie Welzijn besproken Er zijn toen door diverse fracties opmerkingen gemaakt over het begrip 'efficiënt'. Meerdere fracties hebben aangegeven dat naast de bedrijfsvoeringkant, er ook aandacht moet zijn voor de bijdragen van de accommodaties aan de doelen van het beleid (neergelegd in Back to Basics) en de relatie met de gebruikers. Door het college is toen toegezegd het onderzoeksvoorstel aan te scherpen op het punt van 'efficiency'.

Via de raadsinformatie is begin dit jaar een update van het onderzoek aan de raad medegedeeld.[2] Naast een stand van zaken van het onderzoek zijn toen al enkele onderzoeksvragen beantwoord, zoals onderzoeksvraag 1 (hoe ziet het maatschappelijk vastgoed er uit en wat zijn de kosten ervan?), vraag 2 naar de onderzoeksmaatstaf ‘efficiency’, en de vragen 4 en 6 naar de relatie met de lokale beleidsdoelstellingen en beoogde effecten van de transformatie sociaal domein. Er is toen besloten om twee maatstaven in het onderzoek toe te passen: een kwantitatieve (naar de bezettingsgraad) en een kwalitatieve (relatie met doelen B2B /transformatie sociaal domein).

Er ligt een directe relatie tussen de Nieuwe Koers van B2B en dit accommodatieonderzoek. B2B is er ook op gericht om meer samenhang te brengen in beleidsdoelen, gewenste resultaten, subsidieverlening en de inzet van accommodaties. Daarbij gelden onder meer de volgende strategische uitgangspunten (uit: hoofdstuk 6, paragraaf 3 van B2B):

- De gemeente is er niet op gericht om accommodaties als zodanig in stand te houden. Het gaat om de bijdrage die de accommodaties leveren aan de doelstellingen van het welzijnsbeleid;
- Accommodaties zijn zowel fysiek, sociaal en financieel toegankelijk voor inwoners van de gemeente Goirle;
- Accommodaties zijn erop gericht om integratie tussen diverse groepen te bevorderen;
- Accommodaties worden multifunctioneel gebruikt;
- Accommodaties hebben een optimale bezetting.

[1] Onderzoeksvoorstel accommodatiebeleid (= bijlage van de Raadsinformatie van 19 mei 2015)
[2] Notitie Stand van zaken onderzoek accommodaties, plus invulling onderzoeksmaatstaven (= bijlage 1 van de Raadsinformatie Stand van zaken onderzoek accommodaties, 26 januari 2016)

2. Onderzoeksvragen en aanpak onderzoek

2.1 De onderzoeksvragen

In het onderzoek staan zes onderzoeksvragen centraal. Dat zijn de volgende:

1. Hoe ziet het maatschappelijk vastgoed eruit en wat zijn de kosten per accommodatie?
2. Wat wordt verstaan onder een efficiënte inzet van maatschappelijk vastgoed?
3. Wat is op basis van deelvraag 2 de hedendaagse mate van efficiëntie per accommodatie?
4. Wat zijn de beoogde effecten van de transities en transformatie sociaal domein?
5. Wat zijn de budgettaire kaders?
6. Wat zijn de lokale beleidsdoelstellingen en ambities?

Zoals in het vorige hoofdstuk al is aangegeven, zijn vier van de zes vragen al beantwoord in de raadsinformatie van 26 januari j.l. Gelet op de overzichtelijkheid komt de beantwoording terug in deze rapportage. Hierdoor blijft de samenhang tussen de (interpretatie van) onderzoekvragen en de bevindingen van het onderzoek zichtbaar.

2.2 Scope van het onderzoek

In het onderzoek ligt de focus op de accommodaties waarin sociaal-culturele activiteiten plaats vinden. Daarover is in het rapport dat in 2011 door KplusV is uitgebracht[3] gesteld dat de gemeente Goirle er relatief veel van heeft, en dat sommige accommodaties naar verhouding een lage bezetting kennen. Concreet gaat het dan over:

- Sociaal-cultureel centrum de Wildacker, Goirle
- Sociaal-cultureel centrum de Deel, Goirle
- Sociaal-cultureel centrum de Leybron, Riel
- Jongerencentrum Mainframe, Goirle
- Cultureel Centrum Jan van Besouw, Goirle

Op deze vijf accommodaties, waarvan de gemeente eigenaar is en waarvan in de politieke discussie (en in het rapport van KplusV) in het verleden is gesteld dat er mogelijk sprake is van overcapaciteit (bij de accommodaties tezamen), worden de kwantitatieve en kwalitatieve maatstaven toegepast; deze maatstaven worden nader gepreciseerd in het volgende hoofdstuk. Deze bevindingen komen aan de orde in hoofdstuk 6, en vormen daarmee het 'hart' van dit onderzoek (paragrafen 6.1 t/m 6.5).

In tegenstelling tussen het onderzoek van KplusV ligt in dit onderzoek dus minder accent op de andere accommodaties. De andere accommodaties, zoals de brede scholen, sporthal De Haspel (de enige sporthal in eigendom van de gemeente) en de Guldenakker zijn louter in het onderzoek meegenomen om te bezien in hoeverre er schuif- en uitwijkmogelijkheden bestaan van activiteiten tussen deze accommodaties en enkele sociaal-culturele accommodaties.
Op deze overige accommodaties zijn de beide onderzoeksmaatstaven dus niet toegepast, aangezien deze accommodaties op zich niet ter discussie staan, en het vooral relevant is in hoeverre zij buiten de hoofdfunctie-uren (lees: avond of in het weekend) gebruikt zouden kunnen worden voor sociaal-culturele (wijk-)activiteiten.

2.3 Onderzoeksaanpak

Op basis van de discussie over het onderzoeksvoorstel van vorige jaar, bleek het nodig om nadere invulling te geven aan de onderzoeksmaatstaven. Dat heeft geresulteerd in de kwantitatieve en de kwalitatieve maatstaven, zoals beschreven in de bijlage bij de raadsinformatie van 26 januari j.l.

[3] KplusV, Back to Basics: Uitkomsten accommodatieonderzoek gemeente Goirle, 31 oktober 2011

Daarbij is tevens door het college een besluit genomen over de norm die toegepast zou worden bij de kwantitatieve grondslag (zie paragraaf 3.2).

Vervolgens is er een format (met handleiding) opgesteld over de meting van de bezetting in vier accommodaties (Wildacker, Deel, Leybron en Mainframe). Op basis daarvan heeft de meting plaatsgevonden in de periode medio april – medio mei. Daarover zijn vervolgens nog diverse gesprekken en terugkoppelingen geweest met medewerkers van de accommodatie teneinde de meting zo correct mogelijk te laten zijn. Dit heeft nog tot enige correcties/toevoegingen geleid. In een enkel geval is ook rekening gehouden met een nieuwe (grote) huurder per september a.s.
Op een vergelijkbare wijze zijn daardoor alle ruimten in beeld gebracht en is de bezetting berekend op basis van de actuele stand van zaken, ook voor de accommodatie als totaal.
Aangezien het cultureel centrum Jan van Besouw een duidelijk andere manier van verhuur en programmering heeft, is qua meting van de bezetting aangesloten bij de diverse functies van deze accommodatie. Dit is in goed overleg met de directeur van Jan van Besouw gebeurd. Veel informatie was rechtstreeks uit het verhuursysteem te halen.

Vervolgens zijn de uitkomsten van kwantitatieve analyse (bezetting in relatie tot de norm) besproken met (een afvaardiging) van elke van de betrokken besturen. In deze gesprekken is ook de kwalitatieve analyse besproken (aan de hand van de vier kwalitatieve vragen – zie paragraaf 3.3).
En tot slot is elk bestuur nog in de gelegenheid gesteld om schriftelijk te reageren op de concept-analyse (de desbetreffende paragraaf uit hoofdstuk 6). Van drie besturen (SCCG, SCAR en SCAG) is een reactie ontvangen dat men kan instemmen met de cijfers en de bevindingen, zoals geformuleerd in hoofdstuk 6. Van de stichting Jong is geen reactie ontvangen.

Ook van de overige accommodaties (Guldenakker, de Haspel en brede scholen) is informatie ingewonnen over de huidige verhuur(mogelijkheden) als eventueel alternatief bij het eventueel wegvallen van een of meer van de vijf onderzochte accommodaties.

3. De onderzoeksmaatstaven

3.1 Combinatie van twee maatstaven

Een belangrijk deel van de discussie in de raadscommissie van 23 juni 2015 spitste zich toe op de vraag: "*wat wordt verstaan onder een efficiënte inzet van maatschappelijk vastgoed*?" Dit betreft onderzoeksvraag 2.

Ten behoeve van de beantwoording van deze vraag is deskonderzoek gedaan: bij enkele gemeenten die ook hun accommodatiebeleid geformuleerd hebben, dan wel onderzoek daar naar gedaan hebben, hebben wij documenten opgevraagd. Hierbij is géén maatstaf voor efficiënt gebruik gevonden. Ook bij de VNG was die niet voorhanden.
Vandaar dat gekeken is naar een nadere beschrijving/ definiëring daarvan, mede in het licht van de gevoerde discussies in de genoemde raadscommissie, en gelet op eerdere besluiten van de gemeenteraad.

Dit heeft geleid tot een combinatie van een kwantitatieve en een kwalitatieve maatstaf. De gemeente streeft immers naar zowel het bereiken van de gemeentelijke beleidsdoelen als het efficiënt omgaan met de schaarse gemeentelijke middelen.
Het college van B&W heeft op 15 januari 2016 besloten om beide maatstaven nader te operationaliseren, op de navolgende wijze. Via de raadsinformatie van 26 januari 2016 is de gemeenteraad hiervan in kennis gesteld. Daarmee zijn de normen politiek bepaald. In dit onderzoek wordt nagegaan in hoeverre de genoemde accommodaties aan deze normen voldoen.

3.2 De kwantitatieve maatstaf

Bij toepassing van de kwantitatieve maatstaf wordt gekeken in hoeverre het gebouw *doelmatig* gebruikt wordt, in termen van bezetting. Er wordt nagegaan hoeveel uren de afzonderlijke ruimten worden gebruikt over de gehele dag (op basis van 3 dagdelen per dag). Er kan dan een onderscheid gemaakt worden tussen gebouwen die de hele week open (kunnen) zijn en die dat alleen doordeweeks zijn.
Bij gebrek aan goede voorbeelden uit het land is de maatstaf voor 'efficiënt' afgeleid uit de (hoogste) referentiewaarden die zijn opgenomen in het accommodatieonderzoek dat KplusV in 2011 in Goirle heeft gehouden. Deze referentiewaarden waren als volgt:

Soort maatschappelijke voorziening	Bandbreedte bezetting bij 7 dagen á 3 dagdelen	Bandbreedte bezetting bij 5 dagen á 3 dagdelen
Centraal multifunctioneel centrum	25 - 35%	30 - 50%
Jongerencentrum	30 - 45%	40 - 60%
Wijk- / buurtcentrum	35 - 45%	50 - 60%

(uit: KplusV, Uitkomsten accommodatieonderzoek, 2011, p. 18)

Deze referentiecijfers, die overigens een brandbreedte kennen, worden gebruikt als kwantitatieve maatstaf, waarbij de hoogste waarde van de brandbreedte ingevolge het collegebesluit dan als een redelijk efficiënte norm geldt.

Dat betekent dat de volgende normen gelden:

accommodatie	7 dagen bezetting	5 dagen bezetting
Jan van Besouw	35%	50%
de Wildacker, de Deel, de Leybron, Mainframe	45%	60%

In het collegebesluit is gesteld dat voor accommodaties die deze norm niet halen, het voor de hand ligt dat opheffing ervan ter discussie komt. Maar dat zal altijd worden bezien in relatie met: (a) de

verwachting dat op afzienbare termijn deze norm toch gehaald wordt, en (b) de kwalitatieve maatstaf (zie hierna).

Een accommodatie die qua bezetting boven deze norm zit, wordt beschouwd als redelijk efficiënt bezet. Daarmee komt deze 'buiten de gevarenzone', maar is het streven er uiteraard nog steeds op gericht om de bezetting te verhogen (redelijk efficiënt is namelijk nog niet optimaal).

In principe worden alle ruimten, waarin activiteiten plaats (kunnen) vinden, meegeteld. Er wordt één bezettingsgraad per accommodatie berekend, naar rato van de grootte van de ruimten (grote ruimten tellen dus zwaarder mee).

Over de wijze van meting nog het volgende.
Alle activiteiten zijn - per dag, per ruimte – in kaart gebracht, met begin- en eindtijden (hiervoor is een format met toelichting gebruikt dat de onderzoeker heeft gemaakt). Dit is door de beheerders van de accommodatie in nauw overleg met de onderzoeker ingevuld (in het geval van de Leybron is het door de onderzoeker gedaan, op basis van verstrekte activiteitenroosters).

Op basis van deze bezettingsschema's heeft de onderzoeker het aantal dagdelen per ruimte berekend.
Er is dus niet het exacte urenbeslag berekend, maar het aantal dagdelen dat een ruimte in gebruik is. Meestal valt het gebruik samen met de tijd dat de activiteit plaatsvindt, maar dat hoeft niet altijd het geval te zijn. Soms is de ruimte ook bezet vanwege voorbereidingstijd en/of afbouwtijd. [4]
Het gebruik kan één uur zijn geweest of drie uur, in beide gevallen is één dagdeel gerekend. Het werken met het dagdeelcriterium (i.p.v. het urencriterium) is ook in het KplusV-onderzoek van 2011 gebeurd, leidend tot de vergelijking met de referentiewaarden. Belangrijke reden om met dagdelen te werken is dat een bepaalde ruimte vaak niet voor het hele dagdeel gebruikt wordt, maar voor de overige tijd dan ook amper meer verhuurd kan worden.
Dat betekent echter wel dat de feitelijke bezetting lager zal liggen dan berekend is in dit onderzoek. Met andere woorden: de uitkomsten zijn enigszins geflatteerd, maar dat is onvermijdbaar bij een dergelijk type onderzoek.

Verder is uitgegaan van een programmering van activiteiten van minimaal 45 weken per jaar (7 weken dicht of geen activiteiten is, gelet op de vakanties, normaal bij het berekenen van bezetting); daar waar daarvan expliciet is afgeweken is dat aangegeven.
De vertaalslag van deze wijze van meting op de bezettingsschema's heeft geleid tot de berekening van de bezetting per ruimte, zoals weergegeven in de bijlagen 2 t/m 5.

3.3 De kwalitatieve maatstaf

Bij de toepassing van de kwalitatieve maatstaf gaat het om de vraag in hoeverre de ruimten *effectief*, dus conform de beleidsuitgangspunten, worden gebruikt.

In de navolgende operationalisering van de kwalitatieve maatstaf is een antwoord gegeven op zowel onderzoeksvraag 4. ('*wat zijn de beoogde effecten van de transities en transformatie sociaal domein?*') , als op onderzoeksvraag 6. (' wat zijn de lokale beleidsdoelstellingen en ambities?').

Ingevolge het collegebesluit zijn namelijk de volgende vragen per accommodatie gehanteerd:

1. In welke mate sluiten de activiteiten/functies in de accommodatie aan bij de doelstellingen van Back to Basics en van de transformatie in het sociaal domein? M.a.w. vervullen ze een

[4] Zo kost de voorbereiding van de carnavalsruimten (door vrijwilligers) bij Mainframe 4 dagen, en de afbouwtijd 2 dagen (voor 5 carnavalsdagen). De op- en afbouw van professionele uitvoeringen in de theaterzaal van Jan van Besouw kost normaliter 2 dagdelen t.b.v. één avond uitvoering.

belangrijke rol bij het faciliteren van deze doelen/functies? Het faciliteren van Goirlese verenigingen die een functie vervullen in het kader van de doelen van B2B hoort ook hiertoe.
2. Stuurt de beheerder van de accommodatie op het leggen van een verbinding tussen (initiatieven van) (wijk-)bewoners en het stimuleren van activiteiten i.h.k.v. Back to Basics/ sociaal domein?
3. Krijgen deze (maatschappelijke) activiteiten/ functies van de beheerder prioriteit boven de commerciële activiteiten? (voor zover er ruimtetekort is)
4. Is de accommodatie voldoende toegankelijk voor alle doelgroepen, zowel fysiek, sociaal, financieel als de mate dat de beheerder inspeelt op de behoeften van 'kwetsbare' doelgroepen?

Deze vragen zijn beantwoord aan de hand van de aard van de activiteiten die plaatsvinden, en op basis van een gesprek met (een afvaardiging) van het bestuur van de accommodatie.

Als het gaat om de doelstellingen van Back to Basics (ad 1), verwijst de raadsinfo van 26 januari j.l. naar de volgende doelstellingen (voor zover er een relatie te leggen valt met de accommodaties):

Eigen kracht / zelfoplossend vermogen:
- Er wordt minder een beroep gedaan op maatwerkvoorzieningen
- Eerst oplossen ondersteuningsvraag op eigen kracht of met behulp van de sociale omgeving
- Toename gemeenschapszin

Dichter bij de burger organiseren van ondersteuning:
- Burgers weten welke algemeen toegankelijke voorzieningen er zijn
- Ondersteuning wordt zo veel als mogelijk in de eigen omgeving geboden

Meer innovatief aanbod en minder vanzelfsprekende inzet van duurdere maatwerkvoorzieningen:
- Toename van aanbod in het voorliggend veld

De lokale beleidsdoelstellingen die verder relevant zijn, zijn de volgende:
- *Het bevorderen van de maatschappelijke participatie;*
- *Het vergroten van de zelfredzaamheid;*
- *Het versterken van de kracht van de samenleving.*

Ingevolge de genoemde raadsinfo is het duidelijk dat de sociaal-culturele accommodaties een belangrijke rol kunnen spelen bij het realiseren van deze doelen. Juist in deze accommodaties kunnen algemeen toegankelijke activiteiten plaatsvinden, die dicht bij huis, de gewenst ondersteuning kunnen geven, mede ter voorkoming van de duurdere maatwerkvoorzieningen. Hoe meer deze accommodaties daarvoor worden gebruikt des te effectiever is het gemeentelijk (accommodatie-)beleid.

4. Voorgeschiedenis

Hierna wordt, op chronologische wijze, een overzicht gegeven van de voorgeschiedenis van onderzoeken naar en de voorstellen, discussie en besluitvorming over de sociaal-culturele accommodaties.

29 maart 2011 (raad)
De raad stelde de nota *'Back to Basics: De Nieuwe Koers'* vast. Hierin is voor de accommodaties een drietal onderzoeksopdrachten geformuleerd:
1. Onderzoek naar de mogelijkheden voor herschikking van ruimten op basis van activiteiten en beschikbare ruimte.
2. Het ontwikkelen van een eenduidige transparante berekeningssystematiek voor sociale huurtarieven.
3. Het ontwikkelen van een eenduidige subsidiesystematiek voor accommodaties, hierbij de verschillende typen accommodaties in acht nemend.

31 oktober 2011 (uitkomsten accommodatieonderzoek KplusV)
Conclusies:
- Goirle kent een bovengemiddeld aantal accommodaties.
- Gebaseerd op referentiegegevens van bezettingsgraden van maatschappelijke voorzieningen, is de gemiddelde bezetting van de accommodaties over het algemeen goed te noemen (rond de 50%). Uitzonderingen gelden voor Mainframe (27%) en enkele particuliere sporthallen.
- De activiteiten in de wijkcentra (de Deel en de Wildacker) hebben voornamelijk een bovenwijks karakter.
- De huidige locatie voor het jongerenwerk is een maatje te groot.

Aanbevelingen:
- Optimaliseer de bezetting en het multifunctioneel gebruik van Jan van Besouw door bovenwijkse activiteiten, die nu in de wijkcentra plaatsvinden te verplaatsen naar Jan van Besouw.
- Handhaaf de Deel, en doe afstand van de Wildacker.
- Zoek een alternatieve locatie voor Mainframe.

6 maart 2012 (college)
Het college nam een besluit over de nota *'Back to Basics: denkrichtingen inzet accommodaties'*.
Hierin waren de volgende opties opgenomen:
1. Verplaatsen activiteiten Wildacker.
2. Verplaatsen activiteiten De Deel.
3. Verplaatsen activiteiten jongerenwerk Mainframe.
4. Alternatief voorstel wijkcentra.

Het college gaf aan onderzoek te gaan doen naar verplaatsing van het jongerenwerk (uit Mainframe) en stemde ermee in om nader te bezien welke activiteiten van de Wildacker en de Deel verplaatst zouden kunnen worden naar andere accommodaties, zoals Jan van Besouw, de Guldenakker of brede scholen.

10 april 2012 (raad)
De raad werd gevraagd om op basis van de notitie *nota 'Back to Basics: denkrichtingen inzet accommodaties'* richting te geven te aanzien van de toekomstige inzet van accommodaties en zo mogelijk een voorkeur uit te spreken voor één of meerdere opties en denkrichtingen. In het

raadsvoorstel wordt aangegeven dat er sprake was van een taakstellende bezuiniging van € 50.000 op accommodaties.

De raad heeft toen drie moties aanvaard:

- Motie over het fuseren van beide besturen van de deel en de Wildacker.
- Motie: 'De besturen van de Wildacker en De Deel te faciliteren in het uitwerken van hun alternatief voorstel in een concreet uitvoeringsplan en hiermee de besturen zorgvuldig te begeleiden in dit proces' en 'activiteiten in De Wildacker en De Deel die passen in de doelstellingen van B2B te financieren op basis van beoogd resultaat conform regulier B2B beleid en hiermee samenhangend de huidige totale subsidie af te bouwen'.
- Motie om het herhuisvesten van de stichting Jongerenwerk te onderzoeken naar 1) een nieuw te bouwen locatie, en 2) het Zorgcentrum Zorgcentrum.

1 mei 2013 (college)
Het college besloot:

- akkoord te gaan om de verantwoordelijkheid voor de verhuur (en de huurtarieven) van de Wildacker en de Deel bij het bestuur van de wijkcentra ('wijkonderneming') te leggen;
- tot een afbouw van de exploitatiesubsidie ad € 48.221 (huur en energie) voor beide wijkcentra;
- over drie jaar de resterende subsidie op het beheer, ad € 47.200, te evalueren en dan te bezien of de subsidie verder wordt afgebouwd.

27 maart 2013 (college)
Raadsinformatie naar aanleiding van de moties van 10 april 2012:

- de beide besturen van de Deel en de Wildacker zijn inmiddels gefuseerd tot de stichting Sociaal Culturele Centra Goirle (SCCG);
- de verplaatsing van de activiteiten jongerenwerk zal het college meenemen in de visievorming m.b.t. de centrumlocaties;
- alle huurders van het Zorgcentrum, Bibliotheek, Factorium en stichting SCAG worden betrokken bij het onderzoek naar de eventuele verplaatsing van het Zorgcentrum naar het Jan van Besouw.

13 juni 2013 (overleg college met bestuur van de Deel en Wildacker)

- Mededeling van het college inzake het besluit van 1 mei (met overgangsperiode van 3 jaar dat de exploitatiesubsidie wordt afgebouwd).
- Afspraak dat minimaal 75% van de huurders van sociaal-culturele aard moet zijn, en max. 25% commercieel (geen feesten i.v.m. paracommercie).

17 september 2013 (college)
Het college besloot het volgende over een getekend programma van eisen en wensen voor de (eventuele) interne verbouwing van het CC Jan van Besouw ten behoeve van de inpassing van het Zorgcentrum:

- Kennis te nemen van de door de architect TenBrasWestinga gemaakte rapportage "Integratie Zorgcentrum in SCC Jan van Besouw Goirle 28 augustus 2013", de daarin gepresenteerde eindvariant 1 en de resultaten van het nader technisch onderzoek en de kostenraming.
- Een definitief besluit over de verplaatsing van de gebruikers van het Zorgcentrum te koppelen aan de herontwikkeling van de bestaande locatie aan de Thomas van Diessenstraat.

5 november 2013 (college)
Het college besloot:

- de exploitanten van de gemeentelijke accommodaties vrij te laten in het bepalen van de huurtarieven voor activiteiten;
- tot herbevestiging van de afbouw van de subsidie voor de Deel en de Wildacker en deze (voorlopig) alleen te subsidiëren voor beheer (het voorstel om het beheer te subsidiëren kwam voort uit de gedachte dat nagenoeg alle activiteiten die er plaatsvinden bijdragen aan de doelstellingen van B2B);
- eenzelfde huursystematiek voor de accommodaties de Deel, de Wildacker, Scouting Goirle en de Leybron toe te passen (waarbij de eigenaarslasten en de onderhoudskosten - volgens het gemeentelijk onderhoudsplan - doorberekend worden).

4 februari 2014 (raad)
De raad bevestigde de voorstellen van het college inzake a. het vrijlaten van de besturen van de wijkcentra in het bepalen van hun verhuurtarieven, b. de (gefaseerde) afbouw van de exploitatiesubsidie voor de Deel en de Wildacker (en deze accommodaties voorlopig alleen nog een subsidie voor beheer te geven), en c. de nieuwe huursystematiek.
Daarnaast stemde de raad in met het voorstel om per 1 januari 2014 ook bij SCAR (bestuur van de Leybron) huur in rekening te brengen volgens dezelfde huursystematiek.

Daarmee werd er door de gemeente een besparing gerealiseerd van € 13.544 bij SCAR en van 34.076 bij SCGG, in totaal: € 47.620 op de accommodaties. Zie voor de onderbouwing van dit bedrag: paragraaf 6.7.

24 juni 2014 (collegeprogramma)
In het collegeprogramma is opgenomen dat in 2015/2016 een inventarisatie wordt gemaakt van het gemeentelijk vastgoed, de bijbehorende kosten en de mate waarin deze accommodaties efficiënt worden gebruikt.

19 mei 2015 (college)
Raadsinformatie:

- lijst van de te onderzoeken accommodaties;
- aanbieding van het '*Onderzoeksvoorstel accommodatiebeleid'*, met daarin zes onderzoeksvragen.

23 juni 2015 (commissie Welzijn)
Kritische opmerkingen en vragen van diverse fractie ten aanzien van met name de wijze waarop de 'efficiency' zal worden gemeten. Toezegging namens het college om het onderzoeksvoorstel aan te scherpen op het punt van de definities (waaronder efficiency) .

15 december 2015 (raad)
De raad nam, bij het onderwerp Huisvesting 't Loket, een motie aan waarbij het college werd opgedragen bij de lange-termijnoplossing voor het Loket alle mogelijke locaties te onderzoeken, met inbegrip van CC Jan van Besouw.

15 januari 2016 (college)
Het college stemde in met de beantwoording van de volgende onderzoeksvragen van het accommodatieonderzoek:

(1) Hoe ziet het maatschappelijk vastgoed eruit en wat zijn de kosten per accommodatie?
(2) Wat wordt verstaan onder een efficiënte inzet van maatschappelijk vastgoed?
(4) Wat zijn de beoogde effecten van de transities en transformatie sociaal domein?
(6) Wat zijn de lokale beleidsdoelstellingen en ambities?

De beantwoording van deze vragen is opgenomen in de Raadsinfo van 26 januari 2016.
Belangrijke consequentie van beantwoording van vraag (2) is dat de focus van het onderzoek is komen te liggen op de vijf sociaal-culturele accommodaties, en niet meer op alle accommodaties uit de eerder vastgestelde gehele lijst van gemeentelijk vastgoed.

5. Overzicht van de accommodaties

Dit hoofdstuk gaat over de beantwoording van onderzoeksvraag 1. Deze luidt als volgt: '*Hoe ziet het maatschappelijk vastgoed eruit en wat zijn de kosten per accommodatie?'*
Deze vraag gaat zowel over de objecten van het gemeentelijk maatschappelijk vastgoed, als over de kosten daarvan.
In eerste instantie zijn deze gegevens al in beeld gebracht in de Raadsinformatie van 26 januari 2016, zij het dat de financiële gegevens toen nog betrekking hadden op 2014. Inmiddels heeft hiervan een update plaatsgevonden.

Wat verstaan we onder maatschappelijk vastgoed, en over welke accommodaties gaat het?
In het kader van dit onderzoek is uitgegaan van onderstaande definitie voor maatschappelijk vastgoed te hanteren, geïnspireerd door bouwen voor sociaal [5]:
'"Maatschappelijk vastgoed is een gebouw:

- waarin maatschappelijke diensten aan burgers worden verleend of door burgers zelf worden gecreëerd,
- waarvan de exploitatie (gedeeltelijk) door publieke middelen mogelijk wordt gemaakt,
- waarin vraag (burgers) en aanbod (instellingen) fysiek bij elkaar komen en

waar iedereen (voor wie het bedoeld is) toegang toe heeft."

In de raadsinformatie van 19 mei 2015 is namens het college aangegeven over welke accommodaties het concreet gaat.
Het betreft: 4 accommodaties voor sociaal-culturele activiteiten, één (gemeentelijke) sporthal, 7 basisscholen (waarvan sommige met peuteropvang), één kinderdagverblijf, 2 accommodaties voor jongerenwerk, het Zorgcentrum en de accommodatie voor de Heemkundekring.
In bijlage 1 worden deze met naam genoemd.

Zoals eerder in hoofdstuk 2 al is aangegeven, ligt het accent van dit onderzoek – daar waar het de efficiënte inzet betreft – echter op de genoemde vijf sociaal-culturele accommodaties. Dat is nader beargumenteerd in de Raadsinformatie van 26 januari 2016.

In bijlage 1 is verder per accommodatie aangeven welke formele rol de gemeente vervult (eigenaar of niet), en tot welke categorie het vastgoed behoort: tabel 1

Tevens zijn de kosten in beeld gebracht per eind 2015, evenals de huuropbrengsten en eventuele gemeentelijke subsidie van de huur: tabel 2.

[5] Bouwstenenvoorsociaal.nl

6. Bevindingen per accommodatie

Dit hoofdstuk geeft antwoord op onderzoeksvraag 3: *'Wat is op basis van deelvraag 2 de hedendaagse mate van efficiency per accommodatie?*' **.** Hierbij worden de beide maatstaven, zoals beschreven in hoofdstuk 3, gehanteerd.

6.1 De Wildacker

6.1.1 Kwantitatieve analyse

Korte omschrijving
De Wildacker valt onder de Stichting Sociaal Culturele Centra Goirle en bestaat uit 5 ruimten die verhuurd worden aan Goirlese verenigingen of particulieren (maatschappelijk tarief). De activiteiten die daar plaats vinden richten zich op ontspanning, ontwikkeling, ontmoeting en ondersteuning van dorpsgenoten. Deze variëren van cultuur (diverse koren, jazzensemble, foto- en schilderclub) en ontspanning (o.a. modelvliegtuig-, bridge- en dahliavereniging) tot activiteiten voor kwetsbare personen ('Zingen en Zo' en 'Samen zondag vieren'). De bezoekers zijn niet aan één wijk gebonden, maar komen uit heel Goirle.

Kwantitatieve maatstaf
Ingevolge hoofdstuk 3 wordt als norm gebruikt voor een 'wijk- buurtcentrum' als de Wildacker:
- bij bezetting 7 dagen per week (à 3 dagdelen/dag): 45%
- bij bezetting 5 dagen per week (à 3 dagdelen/dag): 60%

Indien de accommodatie aan of boven de genoemde norm zit wordt deze als 'redelijk efficiënt bezet' beschouwd (hetgeen niet wegneemt dat dit nog niet optimaal hoeft te zijn).

De Wildacker wordt gezien als een accommodatie die voor het overgrote deel van haar functies 7 dagen per week te gebruiken is (hoewel feitelijk in het weekend veel minder dan door de week wordt gebruikt). Vandaar dat de norm van 45% wordt gehanteerd.

Huidige bezettingsgraad
Op basis van de feitelijke bezetting, gerelateerd aan de beschikbare dagdelen op jaarbasis (7 dagen x 3 dagdelen x 45 weken), zijn de volgende bezettingspercentages per ruimte gemeten (medio april/mei 2016):

ruimten	m2	Bezetting 7 dagen
1. grote zaal	80	65%
2. tuinkamer	29	30%
3. hobbyruimte	33	27%
4. lesruimte	36	34%
5. lesruimte	24	15%
Totaal gemiddeld		**42,3%**

We zien dat de bezetting van de grote zaal best redelijk is, in tegenstelling tot de overige ruimten. Een uitvoeriger becijfering van de bezetting per dag per ruimte is te vinden in bijlage 2.

Conclusie: de bezetting ligt bijna 3% lager dan de norm van 45%.

Ontwikkeling

Het is niet mogelijk om een precieze vergelijking in de tijd te maken, omdat niet duidelijk is hoe door KplusV de bezetting precies is gemeten in 2011. KplusV kwam toen aan een bezetting van 57% , maar die had alleen betrekking op de grote zaal. De bezetting van de overige 4 ruimten varieerden van 48% tot 67%.

Het lijkt er op dat de bezetting van de grote zaal de laatste jaren iets is toegenomen, terwijl die van de andere ruimten duidelijk minder is geworden.

Mogelijkheden/perspectief

Het bestuur van SSCG voert een beleid om de accommodatie beter te benutten. Het wil meer bekendheid geven aan de mogelijkheden van de accommodatie.

Een belangrijk element is het organiseren van activiteiten voor kwetsbaren in Goirle, zoals eenzame ouderen en alleenstaanden, licht dementerenden en alle anderen voor wie extra contact, ontspanning en participatie bijdraagt aan hun welbevinden. Onder het bestuur ressorteert een actieve Werkgroep Wmo, die de afgelopen 1 ½ jaar diverse activiteiten met dit doel heeft opgezet, soms op initiatief van een inwoner, soms op eigen initiatief. Te noemen valt 'Zingen en Zo' [6], 'Samen zondag vieren' [7] en de Verhalenkamer [8] die binnenkort start. Daarnaast is het Geheugensteunpunt actief. [9]

Het is de ambitie van de Werkgroep en het bestuur om meer van dergelijke activiteiten – die allemaal op vrijwilligers draaien - te starten.

De huur van de ruimten die voor deze activiteiten worden gebruikt, wordt door de gemeente gesubsidieerd met een incidentele subsidie per half jaar .[10]

Door het bestuur en door de Werkgroep wordt aangegeven dat dit een knelpunt vormt vanwege de beperkte (maximale) looptijd daarvan. Dit punt komt terug in hoofdstuk 8.

Kwantitatieve conclusies:

- *De bezetting van de Wildacker als totaal ligt met ruim 42% ruim 3% lager dan de norm.*
- *De grote zaal kent echter wel een redelijke bezetting van 65%. De andere ruimten blijven daar flink bij achter.*
- *Er liggen perspectieven voor betere benutting van het gebouw, bijvoorbeeld indien overdag meer sociale activiteiten plaats vinden voor kwetsbare inwoners.*

[6] Zingen en Zo is een wekelijks zangcafé, bedoeld voor mensen met geheugenproblemen, hun familie/vrienden en anderen die van zingen houden.

[7] Deze activiteit vindt eens per 2 weken plaats, en is bedoeld om sociale contacten en de participatie van 55-plussers te versterken.

[8] De Verhalenkamer vindt gedurende 8 weken eens per week plaats, en is bedoeld voor ouderen die graag verhalen over vroeger horen en vertellen.

[9] Eens per 2 weken ontvangt het Geheugensteunpunt mensen met vragen over dementie. Mensen kunnen vrij inlopen op het spreekuur van dementieconsulente. Maandelijks is er een avond voor mantelzorgers van mensen met dementie die nog thuis wonen.

[10] Volgens de Subsidieregeling incidentele subsidies kan slechts voor maximaal 2 jaar subsidie voor een bepaalde activiteit worden verstrekt. Dat komt omdat de incidentele subsidie een aanjaagfunctie heeft, en dus niet is bedoeld als structurele ondersteuning van een activiteit.

6.1.2 Kwalitatieve analyse

a) Sluiten de activiteiten in de accommodatie aan bij de doelstellingen van Back to Basics (waaronder het faciliteren van Goirlese verenigingen)?

Deze vraag kan positief beantwoord worden.
Er wordt bijgedragen aan diverse doelen van B2B, in ieder geval aan twee hoofddoelstellingen:
- bevorderen van de maatschappelijke participatie;
- het vergroten van de zelfredzaamheid.

De activiteiten van de Werkgroep Wmo dragen in grote mate bij aan de doelstellingen van de transformatie in het sociaal domein.
Het is daarnaast evident dat verenigingen, die draaien op vrijwilligers, worden gefaciliteerd.

b) Stuurt de beheerder op het leggen van een verbinding tussen (initiatieven van) bewoners en het stimuleren van activiteiten i.h.k.v. Back to Basics?

Dat is zeer zeker het geval. In het bijzonder geldt dat voor de activiteiten van de Werkgroep Wmo.

c) Krijgen deze (maatschappelijke) activiteiten prioriteit boven de commerciële activiteiten?

Per definitie. Er vinden praktisch geen commerciële verhuringen plaats.

d) Is de accommodatie voldoende toegankelijk voor alle doelgroepen, zowel fysiek, sociaal als financieel (inspelen op de behoeften van 'kwetsbare' doelgroepen)?

Fysieke belemmeringen zijn er voor de beide ruimten boven; deze zijn niet via de trap te bereiken voor degenen die mobiel beperkt zijn (er is geen traplift). In de praktijk geeft dat tot op heden geen problemen. Er is een invalidetoilet.

De Wildacker heeft in belangrijke mate een sociale ontmoetingsfunctie.

Ondanks de recente huurverhoging, zijn de huurprijzen op te brengen voor de deelnemers, zo meldde het bestuur.

Kwalitatieve conclusie:
Op alle vier aspecten van de kwalitatieve analyse scoort de Wildacker prima.
Alleen is de fysieke toegankelijkheid van de 2 bovenruimten niet goed te noemen.

6.2 De Deel

6.2.1 Kwantitatieve analyse

Kwantitatieve maatstaf
Ingevolge hoofdstuk 3 wordt als norm gebruikt voor een 'wijk- buurtcentrum' als de Deel:
- bij bezetting 7 dagen per week (à 3 dagdelen/dag): 45%
- bij bezetting 5 dagen per week (à 3 dagdelen/dag): 60%

Indien de accommodatie aan of boven de genoemde norm zit wordt deze als 'redelijk efficiënt bezet' beschouwd (hetgeen niet wegneemt dat dit nog niet optimaal hoeft te zijn).

De Deel wordt gezien als een accommodatie die voor het overgrote deel van haar functies 7 dagen per week te gebruiken is (hoewel feitelijk in het weekend veel minder dan door de week wordt gebruikt). Vandaar dat de norm van 45% wordt gehanteerd.

Korte omschrijving
De Deel valt onder de Stichting Sociaal Culturele Centra Goirle en kent 3 ruimten die verhuurd worden aan Goirlese verenigingen of particulieren (maatschappelijk tarief). De activiteiten die daar plaats vinden richten zich op ontspanning, ontwikkeling, ontmoeting en ondersteuning van dorpsgenoten. Deze variëren van cultuur (koor, schildercursus), beweging & gezondheid (linedance, cursus 'fit en slank') en ontspanning (o.a. bingo, biljarten, darts) tot activiteiten voor kwetsbare personen ('Potpourri'). Op de buitenbaan wordt jeu de boules gespeeld.
De bezoekers zijn niet aan één wijk gebonden, maar komen uit heel Goirle.

Huidige bezettingsgraad
Op basis van de feitelijke bezetting, gerelateerd aan de beschikbare dagdelen op jaarbasis (7 dagen x 3 dagdelen x 45 weken), zijn de volgende bezettingspercentages per ruimte gemeten (medio april/mei 2016). Inmiddels (begin juni) is er echter een overeenkomst met een nieuwe huurder (kinderdagverblijf De Avonturiers) gesloten, die per 1 september a.s. vijf (volle) dagen de entree/vergaderzaal zal gaan innemen als kantoorruimte. De huidige activiteiten die in de entree/vergaderzaal plaatsvinden, zullen dan verhuizen naar de (aan te passen) hobbyzolder. Om deze reden is ook de nieuwe bezetting per 1 september berekend; deze zal verder in dit rapport gehanteerd worden.

ruimten	**m2**	**huidige bezetting, 7 dagen**	**nieuwe bezetting per 1 sept. 2016**
1. grote zaal	200	53%	53%
2. entree/vergaderzaal	20	24%	71%
3. hobbyzolder	40	14%	38%
Totaal gemiddeld		**45,7 %**	**52,1** %

De gemiddelde bezetting van de Deel zit (per september a.s.) boven de norm van 45%. De entree/vergaderzaal door de (nieuwe) commerciële huurder steekt er dan qua bezetting bovenuit. Maar ook de bezetting van de grote zaal is redelijk te noemen
Een uitvoeriger becijfering van de bezetting per dag per ruimte is te vinden in bijlage 3.

Conclusie: de bezetting ligt boven de norm van 45%.

Ontwikkeling
Ook hier is het niet mogelijk om een precieze vergelijking met de afgelopen jaren te maken, omdat niet duidelijk is hoe door KplusV de bezetting precies is gemeten in 2011. KplusV kwam toen aan een bezetting van 76%, maar die had alleen betrekking op de grote zaal. Daarnaast werd een bezetting van één andere ruimte gemeten, nl. van 14% (onduidelijk is welke van de 2 ruimten dat betrof).
Het lijkt er in ieder geval op dat de bezetting van de grote zaal iets is teruggelopen. Door de nieuwe huurder zal de bezetting van de entree/vergaderzaal fors toenemen; daardoor stijgt de bezetting van de hobbyruimte ook.

Mogelijkheden/perspectief
Net als in paragraaf 6.1.1. al is beschreven voor de Wildacker, voert het bestuur van SSCG een beleid om de Deel beter te benutten. Met de nieuwe huurder voor de entree/vergaderzaal is hier een belangrijke stap gezet.
Ook in de Deel is de Werkgroep Wmo actief. Elke week vindt het eetproject 'Potpourri' plaats voor met name ouderen die weinig sociale contacten hebben. Deze activiteit wordt gerund door vrijwilligers. De gemeente verstrekt hier subsidie voor. Via het samen eten en ontspannende activiteiten daarna wordt bijgedragen aan de sociale contacten en participatie van deze groep.
Het bestuur zou deze eetactiviteit willen uitbreiden met een project waarbij ouderen zelf koken. Voor de aanpassing van de keuken zijn eigen middelen beschikbaar.
Net als bij de Wmo-activiteiten bij Wildacker wijst het bestuur echter op de noodzaak van (structurele) subsidiering van deze vrijwilligersactiviteiten.

Kwantitatieve conclusies:
- *De bezetting van de Deel als totaal ligt met ruim 52% % boven de norm.*
- *De grote zaal kent met 53% een relatief goede bezetting; die van de entree/vergaderzaal zal door de nieuwe huurder fors stijgen (naar 71%).*
- *Er liggen perspectieven voor betere benutting van het gebouw, bijvoorbeeld indien overdag meer sociale activiteiten plaats vinden voor kwetsbare inwoners.*

6.2.2 Kwalitatieve analyse

a) Sluiten de activiteiten in de accommodatie aan bij de doelstellingen van Back to Basics (waaronder het faciliteren van Goirlese verenigingen)?

Dat is zeer zeker het geval.
Er wordt bijgedragen aan diverse doelen van B2B, in ieder geval aan twee hoofddoelstellingen:
- bevorderen van de maatschappelijke participatie;
- het vergroten van de zelfredzaamheid.

De activiteit van de Werkgroep Wmo draagt bij aan de doelstellingen van de transformatie in het sociaal domein.
Daarnaast worden er diverse verenigingen, die draaien op vrijwilligers, gefaciliteerd.

b) Stuurt de beheerder op het leggen van een verbinding tussen (initiatieven van) bewoners en het stimuleren van activiteiten i.h.k.v. Back to Basics?

Ja. In het bijzonder valt te wijzen op de Werkgroep Wmo, die initiatieven op dit vlak neemt.

c) Krijgen deze (maatschappelijke) activiteiten prioriteit boven de commerciële activiteiten?

Zonder meer. Er vinden voor de grote zaal en de hobbyruimte geen commerciële verhuringen plaats. Wel zal per september de entree/vergaderzaal commercieel verhuurd worden.

d) Is de accommodatie voldoende toegankelijk voor alle doelgroepen, zowel fysiek, sociaal als financieel (inspelen op de behoeften van 'kwetsbare' doelgroepen)?

De hobbyzolder is via de trap niet toegankelijk voor degenen die mobiel beperkt zijn; er is geen (trap-)lift. In de praktijk geeft dat tot op heden geen problemen. Er is een invalidetoilet.

De Deel heeft zeker een functie als sociale ontmoetingsplaats.

Ondanks de recente huurverhoging, zijn de huurprijzen op te brengen voor de deelnemers, zo meldde het bestuur.

Kwalitatieve conclusie:
Op alle vier aspecten van de kwalitatieve analyse scoort de Deel prima.
Alleen is de fysieke toegankelijkheid van de hobbyzolder verre van optimaal.

6.3 De Leybron

6.3.1 Kwantitatieve analyse

Kwantitatieve maatstaf
Ingevolge hoofdstuk 3 wordt als norm gebruikt voor een 'wijk- buurtcentrum' als de Leybron:
- bij bezetting 7 dagen per week (à 3 dagdelen/dag): 45%
- bij bezetting 5 dagen per week (à 3 dagdelen/dag): 60%

Indien de accommodatie aan of boven de genoemde norm zit wordt deze als 'redelijk efficiënt bezet' beschouwd (hetgeen niet wegneemt dat dit nog niet optimaal hoeft te zijn).

De Leybron wordt gezien als een accommodatie die voor het overgrote deel van haar functies 7 dagen per week te gebruiken is (hoewel feitelijk in het weekend veel minder dan door de week wordt gebruikt). Vandaar dat de norm van 45% wordt gehanteerd.

Korte omschrijving
De Leybron valt onder de stichting Sociaal Culturele Accommodaties Riel (SCAR) en kent 4 ruimten die verhuurd worden aan verenigingen of particulieren uit Riel (maatschappelijk tarief) en de pleinzaal die ook in gebruik is voor activiteiten, maar voor het overige een publiek functie heeft
De activiteiten die plaats vinden richten zich op ontspanning, ontwikkeling, ontmoeting en ondersteuning van dorpsgenoten. Deze variëren van cultuur (harmonie, koor, schilderclub), beweging & gezondheid (linedance, ouderengym, yoga, dansen voor de jeugd, EHBO-cursussen) en ontspanning (o.a. kantklossen, biljarten, jongerensoos) tot activiteiten voor kwetsbare personen ('Braoipanneke' en Verhalenkamer). De bezoekers komen voornamelijk uit Riel.
De grote zaal heeft een podium waar regelmatig uitvoeringen plaats vinden.
Voor de volledigheid zij vermeld dat naast het onderdak bieden aan activiteiten, de Leybron ook als 'uitvalsbasis' dient voor andere dorpsgerelateerde activiteiten, zoals de maaltijdbezorging, de buurtbus en de vrije boekenuitleen.

Huidige bezettingsgraad
Op basis van de feitelijke bezetting, gerelateerd aan de beschikbare dagdelen op jaarbasis (7 dagen x 3 dagdelen x 45 weken) zijn de volgende bezettingspercentages gemeten (medio april/mei 2016):

ruimten [11]	m2	Bezetting 7 dagen
1. grote zaal	200	52%
2. pleinzaal [12]	70	10%
3. hobbyzaal	50	28%
4. huiskamer	35	21%
5. bovenzaal	35	11%
Totaal gemiddeld		**39,6%**

Te zien is dat de grote zaal een aanmerkelijk beter bezetting kent dan de overige ruimten. Vooral het avondgebruik van de grote zaal is hoog (door de week 'volle bak').

[11] De barruimte is niet in de meting betrokken, aangezien die een publieke inloopfunctie heeft (al wordt er ook gebiljart).

[12] De Pleinzaal is niet meegerekend bij het gemiddelde. Hier vinden weliswaar 2 structurele activiteiten plaats (Braoipanneke en Verhalenkamer) en voorts incidentele activiteiten (alleen deze dagdelen zitten in de genoemde 10%), maar deze ruimte wordt voor het overige door SCAR niet verhuurd, omdat deze een publieksfunctie heeft en bedoeld is voor tussentijds koffie drinken of nazit bij enkele activiteiten. Ook kan er gebruik worden gemaakt van de boekenuitleen. Dit gebruik (niet zijnde een activiteit) is niet in de meting opgenomen. Daarnaast wordt de pleinzaal, bij grote activiteiten, bij de grote zaal getrokken door het openen van de deuren tussen beide ruimten.

Een uitvoeriger becijfering van de bezetting per dag per ruimte is te vinden in bijlage 4.

Conclusie: de bezetting van bijna 40% ligt 5 % onder de norm.

Ontwikkeling
Ook hier is niet mogelijk om een precieze vergelijking met het verleden te maken, omdat niet duidelijk is hoe door KplusV de bezetting precies is gemeten in 2011. Kplus V kwam toen aan een bezetting van 48% , maar die had alleen betrekking op de grote zaal. De bezetting van de overige 4 ruimten waren: 10%, 14%, 24% en 71% (onduidelijk is welke ruimten het betrof).
Het lijkt er dus op dat de bezetting van de grote zaal de laatste jaren iets is toegenomen, terwijl het onduidelijk is wat de ontwikkeling van de overige ruimten is.
Overigens heeft de Leybron de laatste jaren een ommezwaai doorgemaakt van een verhuurcentrum met beperkte openstelling naar een sociaal-cultureel centrum met een inloopfunctie dat minimaal 5 dagen per week de hele dag open is.

Mogelijkheden/perspectief
Voor de volledigheid zij vermeld dat naast het onderdak bieden aan activiteiten, de Leybron ook als 'uitvalsbasis' dient voor andere dorpsgerelateerde activiteiten, zoals de maaltijdbezorging, de buurtbus en de vrije boekenuitleen.
Het bestuur van SCAR geeft aan dat de Activiteitencommissie bezig is met het zoeken naar nieuwe activiteiten. Men verwacht dat de inzet van het Dorpscollectief zal leiden tot meer gebruik van het gebouw voor sociaal kwetsbare inwoners (net zoals het Braoipanneke). Het bestuur van SCAR hoopt op structurele subsidiering van Wmo-achtige activiteiten.
Ook hoopt men meer jongerenactiviteiten te kunnen aantrekken. Wellicht dat na het opknappen van de bovenruimten deze vertrekken aantrekkelijker worden voor verhuur.
Daar staat tegenover dat na totstandkoming van de brede school De Vonder er de verwachting is dat er minder (of geen) schoolgerelateerde activiteiten meer in de Leybron plaats zullen vinden.

Kwantitatieve conclusies:
- *De bezetting van de Leybron als totaal van bijna 40% ligt onder de norm van 45%.*
- *De grote zaal kent met 52% een veel hogere bezetting dan de overige ruimten.*
- *Er liggen perspectieven voor betere benutting van het gebouw, bijvoorbeeld indien overdag meer sociale activiteiten plaats vinden voor kwetsbare inwoners.*

6.3.2 Kwalitatieve analyse

a) Sluiten de activiteiten in de accommodatie aan bij de doelstellingen van Back to Basics (waaronder het faciliteren van Rielse verenigingen)?

De Leybron is 'de' ontmoetings- en participatiegelegenheid in de kern Riel.
Er wordt bijgedragen aan diverse doelen van B2B, in ieder geval aan twee hoofddoelstellingen:
- bevorderen van de maatschappelijke participatie;
- het vergroten van de zelfredzaamheid.

Activiteiten als het 'Braoipanneke'[13] en de Verhalenkamer dragen daarnaast bij aan de doelstellingen van de transformatie in het sociaal domein. Dat geldt zeker ook voor het Dorpscollectief dat in de Leybron spreekuur houdt voor sociale vraagstukken van inwoners.

[13] Dit eetproject is in mei 2014 gestart: samen eten voor senioren, die doorgaans alleen eten. Voor twee groepen wordt voor elk eens per maand een warme maaltijd verzorgd door vrijwilligers (in totaal maken er rond de 50 senioren gebruik van).

In de Leybron worden de Rielse verenigingen gefaciliteerd die draaien op vrijwilligers. Maar ook de basisschool maakt (thans) vaak gebruik van de accommodatie.

b) Stuurt de beheerder op het leggen van een verbinding tussen (initiatieven van) bewoners en het stimuleren van activiteiten i.h.k.v. Back to Basics?

Ja. In het bijzonder valt te wijzen op de sociale initiatieven (zie b) die het afgelopen jaar gestart zijn.

c) Krijgen deze (maatschappelijke) activiteiten prioriteit boven de commerciële activiteiten?

Zonder meer. Er vinden in de praktijk amper commerciële verhuringen plaats.

d) Is de accommodatie voldoende toegankelijk voor alle doelgroepen, zowel fysiek, sociaal als financieel (inspelen op de behoeften van 'kwetsbare' doelgroepen)?

De bovenzaal is via de trap niet toegankelijk voor degenen die mobiel beperkt zijn; geen (trap-)lift. In de praktijk geeft dat tot op heden geen problemen. Er is een invalidetoilet.

Zoals al is vermeld, is de Leybron 'de' ontmoetingsplaats voor de inwoners van Riel. Een groot deel van het sociale leven in Riel speelt zich hier af.

Financiële belemmeringen: er zijn geen tekenen dat de huurprijzen op dit moment te hoog zouden zijn voor de gebruikers. Wel zegt het bestuur van SCAR beducht te zijn voor concurrerende prijzen elders in het dorp.

Kwalitatieve conclusies:
Op alle vier aspecten van de kwalitatieve analyse scoort de Leybron prima.
De fysieke toegankelijkheid van de bovenzaal is echter onvoldoende.

6.4 Mainframe

6.4.1 Kwantitatieve analyse

Kwantitatieve maatstaf
Ingevolge hoofdstuk 3 wordt als norm gebruikt voor een 'jongerencentrum' als Mainframe:
- bij bezetting 7 dagen per week (à 3 dagdelen/dag): 45%
- bij bezetting 5 dagen per week (à 3 dagdelen/dag): 60%

Indien de accommodatie aan of boven de genoemde norm zit wordt deze als 'redelijk efficiënt bezet' beschouwd (hetgeen niet wegneemt dat dit nog niet optimaal hoeft te zijn).

Mainframe wordt gezien als een accommodatie die voor het overgrote deel van haar functies 7 dagen per week te gebruiken is (hoewel feitelijk in het weekend veel minder dan door de week wordt gebruikt). Vandaar dat de norm van 45% wordt gehanteerd.

Korte omschrijving
Mainframe valt onder de stichting Jong, en bestaat uit 7 activiteitenruimten. Zes ervan worden gebruikt voor het jongerenwerk (vier op de begane grond en twee op de 2e verdieping), terwijl de hobbyruimte boven gebruikt wordt door de hobbyclub.
Een deel van het jongerenwerk van de stichting Jong vindt in Mainframe plaats: o.a. tienerwerk ('hangout'), kinderwerk, meidenwerk, fitness voor jongeren en de vrije inloop van jongeren. Ook zijn er danslessen voor kinderen, bandrepetities en bandavonden.
Mainframe wordt gecompartimenteerd gebruikt: de diverse leeftijdsgroepen (jongere kinderen en oudere jeugd) worden fysiek gescheiden gehouden, om geen 'verstorende invloeden' te krijgen.
Een ander deel van het jongerenwerk vindt buiten Mainframe plaats, zoals het vindplaatsgericht jongerenwerk (in buurten) en de sportactiviteiten (in een sporthal of op pleintjes en veldjes).

Huidige bezettingsgraad
Op basis van de feitelijke bezetting, gerelateerd aan de beschikbare dagdelen op jaarbasis (7 dagen x 3 dagdelen x 45 weken), zijn de volgende bezettingspercentages per ruimte gemeten (medio april/mei 2016):

ruimte	m2	Bezetting 7 dagen
1. tienerruimte	75	24%
2. grote zaal	162	22%
3. oefenruimte bands	18	15%
4. ruimte 16 plus	128	33%
5. hobbyruimte boven	224	4%
6. fitnessruimte boven	20	9%
7. vergaderruimte boven	20	3%
Totaal gemiddeld		**17,9%**

Geen enkele ruimte komt in de buurt van de norm. De ruimten boven worden maar amper gebruikt, maar ook de bezetting beneden is erg laag te noemen.
Een uitvoeriger becijfering van de bezetting per dag per ruimte is te vinden in bijlage 5.

Conclusie: de bezetting van bijna 18% ligt zeer ver onder de norm van 45%.

Ontwikkeling
Ook hier is niet mogelijk om een precieze vergelijking met het verleden te maken, omdat niet duidelijk is hoe door KplusV de bezetting precies is gemeten in 2011. Kplus V kwam toen aan een bezetting van 27% voor de grootste 2 ruimten. De bezetting van de overige 4 ruimten varieerde tussen 5% en 25% (onduidelijk is welke ruimten het betrof).

Mogelijkheden/perspectief
Het bestuur van de stichting Jong denkt dat er een grotere rol voor het jongerenwerk weggelegd kan zijn dan nu het geval is, gelet op de gewenste transformatie van het sociaal domein. Er zijn plannen om voor meer uren jongerenwerk subsidie aan te vragen bij de gemeente. Indien zo'n aanvraag gehonoreerd zou worden, zou dat - volgens het bestuur van de stichting Jong - leiden tot meer activiteiten en dus ook meer gebruik van Mainframe.
Recent zijn er twee activiteiten gestart ten behoeve van jongeren uit de vluchtelingenpopulatie. Dergelijke ondersteuning zal eerder meer dan minder worden, zo vermoedt de stichting Jong.

Kwantitatieve conclusies:
- *De bezetting van bijna 18% voor de accommodatie als totaal ligt zeer ver onder de norm van 45%.*
- *Indien er in de toekomst vanuit de gemeente meer (projecten) jongerenwerk worden gesubsidieerd, kan dat leiden tot een (iets) hogere bezetting van de accommodatie.*
- *Vooralsnog is de bezettingsgraad zo laag, dat geconcludeerd kan worden dat het jongerenwerk qua accommodatie veel te ruim in zijn jasje zit.*

6.4.2 Kwalitatieve analyse

a) Sluiten de activiteiten in de accommodatie aan bij de doelstellingen van Back to Basics (waaronder het faciliteren van Goirlese verenigingen)?

Ja, dat is zondermeer het geval. In de uitvoeringsovereenkomst is dat ook duidelijk geregeld. Daarin is verwoord dat de stichting Jong met haar activiteiten bijdraagt aan de volgende doelen van B2B:
- preventief jeugdbeleid;
- voorkomen van gezondheidsproblemen bij de jeugd;
- brede schoolontwikkeling;
- versterken van de sociale samenhang.

Deels zijn de activiteiten bedoeld voor alle jongeren, maar in de praktijk ligt er een accent op de kwetsbare jeugd van Goirle.

b) Stuurt de beheerder op het leggen van een verbinding tussen (initiatieven van) bewoners en het stimuleren van activiteiten i.h.k.v. Back to Basics?

Ja. De medewerkers van stichting Jong sluiten aan bij de wensen en mogelijkheden van jongeren. Ook hebben deze medewerkers veel contacten met andere organisaties die zich richten op de participatie en ontwikkeling van de jeugd (zoals scholen en sportverenigingen).

c) Krijgen deze (maatschappelijke) activiteiten prioriteit boven de commerciële activiteiten?

Ja. Er vinden geen commerciële activiteiten in Mainframe plaats.

d) Is de accommodatie voldoende toegankelijk voor alle doelgroepen, zowel fysiek, sociaal als financieel (inspelen op de behoeften van 'kwetsbare' doelgroepen)?

De meeste activiteiten zijn gratis; slechts voor enkele activiteiten wordt een geringe eigen bijdrage gevraagd. Dat werkt niet belemmerend op de deelname.

De accommodatie is ingericht op de onderscheiden jeugdige doelgroepen, en is als zodanig voldoende uitnodigend.

Er is een invalidentoilet. Maar de 1e verdieping is niet goed toegankelijk voor minder valide jongeren (geen lift o.i.d.).

Kwalitatieve conclusie:
Op alle vier aspecten van de kwalitatieve analyse scoort Mainframe prima. Alleen is de fysieke toegankelijkheid van de ruimten op de 1e verdieping niet optimaal.

6.5 Jan van Besouw

6.5.1 Kwantitatieve analyse

Scope van het onderzoek
Het onderzoek richt zich op:
- op de beide zalen (zie hieronder a. en b.), waar de podiumkunsten (zowel eigen voorstellingen als verhuur) plaatsvinden
- de (vergader)ruimten op de eerste etage (incl. balletstudie en harmoniezaal) (zie hieronder c.)
- de ruimten die permanent aan verenigingen en organisaties worden verhuurd (zie hieronder d.)

Het onderzoek richt zich dus op alle ruimten die onder verantwoordelijkheid van de Stichting Culturele Accommodatie Goirle (SCAG) vallen, en dus niet expliciet op de ruimten die bij Factorium en de bibliotheek in gebruik zijn. Het onderzoek dat de gemeente uitvoert naar mogelijke ruimten als gevolg van het ruimtegebrek van het Zorgcentrum, zal zich met name hierop (maar niet uitsluitend) richten.
Ook wordt niet expliciet het ruimtegebruik van de foyer onderzocht, mede omdat de foyer vaak annex aan de beide zalen wordt gebruikt en als (algemene) publieksruimte dient.

Kwantitatieve maatstaf
Ingevolge hoofdstuk 3 wordt als norm gebruikt voor een 'centraal multifunctioneel centrum' als het Jan van Besouw:
- bij bezetting 7 dagen per week (à 3 dagdelen/dag): 35%
- bij bezetting 5 dagen per week (à 3 dagdelen/dag): 50%

Indien de accommodatie aan of boven de genoemde norm zit wordt deze als 'redelijk efficiënt bezet' beschouwd (hetgeen niet wegneemt dat dit nog niet optimaal hoeft te zijn).

Het Jan van Besouw wordt gezien als een accommodatie die voor het overgrote deel van haar functies 7 dagen per week te gebruiken is (en feitelijk vaak ook is). Vandaar dat de norm van 35% wordt gehanteerd.

a. Theaterzaal

Korte omschrijving
Het betreft een podiumvoorziening in de zaal met een capaciteit van 376 stoelen.

Huidige bezettingsgraad
In 2015:
- 214 theatervoorstellingen (eigen programmering)
- 75 verhuringen

Totaal: 289 activiteiten.

Bij de berekening in het KplusV-onderzoek [14] uit 2009 werd uitgegaan van een bezetting per voorstelling van 2 dagdelen (incl. op- en afbouw). Wordt deze norm toegepast dan wordt de bezetting: 578 dagdelen op jaarbasis. Deze norm is echter niet reëel als het gaat om de professionele producties, daar is nl. méér opbouw- en afbouwtijd voor nodig, zeker als er in de weekenden 3 voortstellingen achtereen zijn geprogrammeerd (hetgeen vaak zo is). In deze dagen is de zaal niet voor andere doeleinden te gebruiken. Bij verhuringen is een bezetting (incl. op- en afbouw) van 2 dagdelen per activiteit echter wel reëel.

[14] KplusV, Onderzoek Jan van Besouw, 3 augustus 2009, p.20

Op basis van bovenstaande komen we op de volgende bezetting:
- 214 theatervoorstellingen x 3 dagdelen: 642 dagdelen
- 75 verhuringen x 2 dagdelen: 150 dagdelen

Totaal: 792 dagdelen op jaarbasis.

Op basis van de beschikbaarheid van 945 dagdelen (45 w x 7 d x 3 dd), wordt het bezettingspercentage dan: **84%**.

Conclusie: het bezettingspercentage ruim hoger dan de norm van 35%.

Ontwikkeling
Er zit een stijgende lijn in het aantal activiteiten in de theaterzaal: van 250 (190) in 2013 naar 289 (214) in 2015 (tussen haakje het aantal eigen voorstellingen), d.w.z. 16% méér in twee jaar tijd.

Mogelijkheden/perspectief
De zaal wordt prima benut. Veel extra stijging is niet te verwachten, de zaal zit praktisch aan haar plafond.

b. Kapel

Korte omschrijving
Het betreft een podiumvoorziening in de voormalige kapel met een capaciteit van 220 stoelen.

Huidige bezettingsgraad
In 2015:
- 73 kapelvoorstellingen (eigen programmering)
- 97 verhuringen

Totaal: 170 activiteiten.

Op basis van dezelfde norm als bij de theaterzaal wordt de bezetting als volgt:
- kapelvoorstellingen: 73 x 3 dagdelen: 219 dagdelen
- verhuringen: 97 x 2: 194 dagdelen

Totaal: 413 dagdelen op jaarbasis

Op basis van de beschikbaarheid van 945 dagdelen (45 w x 7 d x 3 dd), wordt het bezettingspercentage: **44%**.

Conclusie: het bezettingspercentage hoger dan de norm van 35%.

Ontwikkeling
Er zit een fors stijgende lijn in het aantal activiteiten in de kapel: van 126 (43) in 2013 naar 170 (73) in 2015 (tussen haakje het aantal eigen voorstellingen), d.w.z. 35% meer in twee jaar tijd. Dat heeft voor een belangrijk deel te maken met de forse renovatie/upgrading van de kapel, waardoor deze veel aantrekkelijker is geworden voor de 'kleine verhuur' (grote vergaderingen, diners, e.d.).

Mogelijkheden/perspectief
Jan van Besouw verwacht de komende jaren nog een lichte stijging van de 'kleine verhuur', gelet op de gebleken extra belangstelling de afgelopen periode.

c. Vergaderruimten voor wekelijkse en ad hoc verhuur

Korte omschrijving
Het betreft 16 ruimten (14 vergaderzalen op de eerste verdieping , en de balletstudio en orkestzaal op de 2e verdieping).
Deze ruimten worden zowel structureel als incidenteel per dagdeel aan verenigingen, particulieren, organisaties en bedrijven verhuurd (elk met een eigen tarief – zie hierna).

Huidige bezettingsgraad
In 2015 was de bezettingsgraad **33%**; vooral de vergaderruimten staan relatief vaak leeg.

Conclusie: het bezettingspercentage ligt net onder de norm van 35%.

Ontwikkeling

Aantal dagdelen verhuur vergaderzalen

jaar	**soort tarief**			**totaal**	%
	Laag	Midden	Hoog		
2013	23	8	46	77	37%
2014	25	11	43	79	38%
2015	33	13	24	70	33%

Meer Goirlese en regionale verenigingen tonen interesse in het regelmatig huren van ruimten in Jan van Besouw. Dat zie je terug in de bezettingsgraad in het laagste segment: dat neemt (relatief) toe, verhuur tegen het hogere tarief neemt daarentegen flink af. Met name het wegvallen per 2016 van Novadic-Kentron als klant die veel ruimten per week huurde, is een flinke aderlating (ook financieel gezien: ongeveer € 80.000 aan omzet minder, incl. verteer).

Mogelijkheden/perspectief
Jan van Besouw doet flink aan marketing om extra klanten binnen te halen. Op dit moment is de markt echter niet gunstig voor het commerciële segment.
Twee van deze ruimten zijn overigens ook geschikt voor permanent kantoorgebruik.

d. Verenigingsruimten voor permanente verhuur

Korte omschrijving
Het betreft hier 13 specifieke verenigingsruimten op de eerste en tweede etage en in de kelder. Deze worden permanent verhuurd aan vaste gebruikers (Atelier 78, FAK Lumen, LOG, opslagruimte Euregio orkest, Jeanne van Midde poppentheater en biljartvereniging).

Huidige bezettingsgraad
Omdat genoemde organisaties de ruimten de hele week huren is indertijd (KplusV, 2009) de bezetting ervan niet onderzocht. Maar feitelijk worden sommige gehuurde ruimten voor een groot deel van de tijd niet gebruikt.
Feitelijke bezetting in 2016 is **45%** (waaronder 2 ruimten van de LOG die niet meer in gebruik zijn).
In deze becijfering worden sommige ruimten op 3 beschikbare dagdelen gerekend en andere op 2, afhankelijk van de gebruiksmogelijkheden.

Conclusie: het bezettingspercentage ligt hoger dan de norm van 35%.

Ontwikkeling
De gemiddelde bezettingsgraad van de verenigingsruimten is in de loop der jaren teruggelopen van 57% (2013) naar 45% (2016). Dit komt met name door het per 2016 vrij komen van 2 ruimten die door de LOG in gebruik waren.

Vaste verenigingen en hun bezetting

Verenigingen/ organisaties	**dagdelen per week**				**Beschik-**	**%**
jaar	**2013**	**2014**	**2015**	**2016**	**baar**	**2016**
Atelier 78 beeldhouwen	5	5	5	5	15	33
Atelier 78	8	8	7	6	15	40
Atelier 78	3	3	3	3	15	20
FAK Lumen	15	15	15	15	15	100
FAK Lumen	2	2	2	2	15	13,3
Lokale Omroep Goirle radiostudio	10	10	10	10	21	48
Lokale Omroep Goirle opslag	21	21	21	21	21	100
Lokale Omroep Goirle redactielokaal	3	3	3	3	21	14
Lokale Omroep Goirle garage	21	21	21	0	21	0
Lokale Omroep Goirle tv-studio	3	3	0	0	21	0
Euregio Jeugdorkest opslag	21	21	21	21	21	100
Jeanne van Midde Poppentheater	6	7	7	6	15	40
Biljartkamer Jan van Besouw (vereniging)	10	10	10	10	10	100
Totaal	**128**	**129**	**125**	**102**	**226**	
Bezettingsgraad alle verenigingsruimten (%)	*56,6*	*57,1*	*55,3*	*45,1*		

Mogelijkheden/perspectief
Enkele verenigingen kondigden aan dat ze verder zullen moeten indikken als subsidies afnemen (Atelier 78 en FAK Lumen) of dat ze in plaats van permanent te huren, voornemens zijn om incidenteel te gaan huren. In juni 2016 heeft dit inmiddels geresulteerd in een nieuw contract met FAK Lumen, dat per 1 augustus alleen nog op dinsdagavond één ruimte huurt (leden kunnen desgewenst dagdelen bijhuren).

Dubbelgebruik van deze verenigingslokalen is mogelijk in combinatie met soortgelijke activiteiten:
- Fotoclubs (in de FAK Lumen ruimten)
- Schilders en beeldhouwers (in de ruimten van A78)
- Media activiteiten of andersoortige activiteiten (in de studio's van LOG)
- Muziekbeoefening (in de harmoniezaal , vier a zes dagdelen per week onbezet)
- Dans (in de dansstudio, hoewel die nu goed bezet is)

Bij dit soort dubbelgebruik zou de bezettingsgraad flink stijgen, indien tegelijkertijd nieuwe groepen/organisaties aangetrokken kunnen worden. Er komt dan de mogelijkheid om van sommige ruimten als flexibele kunstenruimten te maken.

LOG huurt per 1 januari 2016 twee ruimten niet meer: de voormalige tv-studio (90 m2) en de voormalige garage (40 m2) Deze zeer specifieke ruimten zijn niet makkelijk voor een willekeurig ander doel te verhuren, maar zijn wel zeer geschikt om na een opknapbeurt te verhuren, omdat de kelder een eigen opgang heeft, afsluitbaar met eigen sleutels. De ruimten zouden los van de bedrijfsvoering en openingstijden van Jan van Besouw gebruikt kunnen worden.

Kwantitatieve conclusies:
- *Bijna alle ruimten voldoen aan de norm, hoewel sommige ruimten zeker niet optimaal gebruikt worden. Als totaal zit Jan van Besouw ruim boven de norm van 35%.*
- *De kapel en de theaterzaal worden intensief gebruikt, kennen een goede bezettingsgraad.*
- *De vergaderruimtes op de eerste etage kennen een lage bezettingsgraad in relatie tot de*

mogelijkheden.
- *De specifieke verenigingsruimten zijn veel dagdelen onbenut, en er is een dalende lijn. Daar kan een efficiencyslag plaatsvinden. Dubbelgebruik met soortgelijke activiteiten is een serieuze optie.*
- *Twee verenigingsruimten staan nu permanent leeg. Deze zijn aantrekkelijk na een opknapbeurt: groot en met een eigen opgang.*

6.5.2 Kwalitatieve analyse

a) Sluiten de activiteiten in de accommodatie aan bij de doelstellingen van Back to Basics (waaronder het faciliteren van Goirlese verenigingen)?

Het gehele gebouw Jan van Besouw heeft naast een culturele en sociaal-culturele functie (onder verantwoordelijkheid van SCAG) ook andere functies: bibliotheekwerk (Bibliotheek Midden-Brabant) en musische vorming (Factorium). In die zin wordt bijgedragen aan diverse doelen van B2B:
- cultuureducatie/ brede schoolontwikkeling
- toegang tot informatie
- het faciliteren van verenigingen die draaien op vrijwilligers

CC Jan van Besouw, ressorterend onder het SCAG, is vanouds gericht op cultuur, zowel professionele kunsten (receptieve cultuurbeoefening) als culturele beoefening door verenigingen (actieve cultuurbeoefening). Toch is er de laatste jaren een duidelijke verbreding van functie merkbaar: de (sociale) ontmoetingsfunctie wordt sterker (diverse verhuringen in de sociale sfeer, maar ook het faciliteren van een biljartverenigingen) er worden ook meer maatschappelijke issues opgepakt (o.a. opleiding jongeren, projecten met scholen, kookclub voor vluchtelingen).
Of zoals de voorzitster van SCAG het verwoordde: “we zijn niet alleen meer het cultuurhuis van het dorp Goirle, maar het huis van Goirle”.

In het Meerjarenplan 2016 – 2020 van SCAG is dit ook zichtbaar verwoord. Naast de kernfunctie ‘culturele programmering’ is als tweede kernfunctie ‘Goirlese culturele verenigingen en organisaties faciliteren’ beschreven.

b) Stuurt de beheerder op het leggen van een verbinding tussen (initiatieven van) bewoners en het stimuleren van activiteiten i.h.k.v. Back to basics?

Bestuur en directie leggen een steeds groter accent op het leggen van verbindingen. Enkele voorbeelden staan onder a) al genoemd. Jan van Besouw is letterlijk en figuurlijk het podium waar activiteiten van verenigingen plaatsvinden. Het faciliteren van culturele verenigingen is daarbij wel de hoofdmoot, maar steeds vaker wordt samenwerking buiten het culturele circuit gezocht, zoals op het gebied van jongeren: re-integratie van jongeren (samen met Motorcycle Support) en schoolprojecten (o.a. met Mill Hill). Naar de woorden van de directeur zet Jan van Besouw in op “veerkracht en betrokkenheid, ondernemen en ontmoeten”.

c) Krijgen deze (maatschappelijke) activiteiten prioriteit boven de commerciële activiteiten?

CC Jan van Besouw moet evenwicht zoeken in een lastige balans: enerzijds wordt zij geacht een cultureel ondernemer te zijn, anderzijds is er de belangrijke sociale functie voor het dorp. Dat vergt soms lastige (financiële) keuzes.

Maar in principe hebben de (huur-)wensen van culturele en maatschappelijke verenigingen en organisaties de prioriteit. Aan het begin van het jaar hebben zij de kans om als eersten te huren.

Daarna krijgen ook commerciële activiteiten de kans. In een enkel geval kan het voorkomen dat vervolgens de voorkeur wordt gegeven aan een financieel aantrekkelijke (commerciële) verhuring boven een tegen het maatschappelijk tarief. Maar in dat geval wordt altijd naar een alternatief voor de vereniging gezocht (en tot op heden gevonden).

d) Is de accommodatie voldoende toegankelijk voor alle doelgroepen, zowel fysiek, sociaal als financieel (inspelen op de behoeften van 'kwetsbare' doelgroepen)?

Voor Goirlese verenigingen en maatschappelijke organisaties geldt het laagste (maatschappelijk) tarief. Hetgeen niet wegneemt dat dat voor bepaalde verenigingen nog als hoog wordt gezien, zeker voor hen die alleen lidmaatschapsgelden als inkomensbron hebben.

In toenemende mate is Jan van Besouw ook een sociale ontmoetingsplaats geworden, toegankelijk voor eenieder.

Binnen het gebouw zijn diverse niveauverschillen die het voor lichamelijk beperkten moeilijk maken. Er zijn echter wel verschillende faciliteiten voor mensen met een handicap. Allereerst is er een lift voor de 1e verdieping. Knelpunt is wel dat de capaciteit daarvan beperkt is (1 rolstoel) zodat bij drukte het lang duurt indien er meerdere rolstoelen gebruik van maken. De theaterzaal kent 2 extra plaatsen voor rolstoelen (met begeleider). Plus is er een aparte plaats op de begane grond voor rollators.
Er is een team van hostesses aanwezig om lichamelijk beperkten op te vangen en te begeleiden naar de zaal.
Voor doven en slechthorenden is er een ringleiding in de theaterzaal; bij de kapel er is zo'n faciliteit niet.

Kwalitatieve conclusie:
Op alle vier aspecten van de kwalitatieve analyse scoort Jan van Besouw over het algemeen prima, zij het dat de fysieke toegankelijkheid beter zou kunnen.

6.6 De overige accommodaties

Om te bezien of er schuifmogelijkheden bestaan voor activiteiten die thans in een van de sociaal-culturele accommodaties plaatsvinden, en daar wellicht op termijn niet meer terecht kunnen, is ook gekeken naar alternatieven binnen de gemeente.

De Guldenakker (onderdeel van woonzorgcentrum Thebe)
Hemelsbreed vlakbij de Wildacker is er de Guldenakker, dat een Grand Café Verguld kent, zij het dat de (langvormige) ruimte gescheiden wordt door een grote bar. Deze ontmoetingsruimte is dagelijks open van 10.00 – 17.30 uur voor zowel de eigen bewoners als voor anderen. In het voorste deel wordt veel gebiljart en gekaart.
Tussen de middag kan er een warme maaltijd worden gebruikt (7 dagen/week). Hiervan maken ongeveer 35 personen per dag gebruik van, voornamelijk eigen bewoners.
In het achterste deel van het Grand Café worden soms activiteiten georganiseerd (zie het schema in bijlage 6), een enkele keer ook 'van buiten' georganiseerd.[15] Als regel geldt wel dat – ook al wordt de ruimte door een derde gehuurd – de eigen bewoners in de gelegenheid moeten zijn om deel te nemen dan wel om kaarten te kunnen kopen.
De Guldenakker kent verder 2 vergader-/activiteitenruimtes (elk ong. 20 m2), die soms ook door externen worden gebruikt (bijvoorbeeld voor yoga) en een activiteitenruimte (30 m2). Daarnaast is er een Atrium, waar soms bijeenkomsten plaatsvinden voor bewoners (afgezien van de kerkdienst) en eens per week het Guldenkoor optreedt. Deze ruimte is echter niet afgesloten, maar heeft een open verbinding met de bewonersruimte.

De Haspel
Dit is een grote sporthal, die door middel van scheidingswanden in drie delen compartimenteerbaar is (a 600 m2 elk). De zaal kent een tribune die plaats biedt aan max. 100 personen, en er is een horecaruimte.
Het gebruik overdag beperkt zich tot bewegingsonderwijs en af en toe een kinderfeestje.
De sporthal is overigens 6 dagen per week volledig bezet met sport (alle dagdelen).

Naast het gebruik voor sport is de zaal ook geschikt voor (grote) evenementen. Het rapport van KplusV meldde in 2011 dat in de loop der tijd het aantal evenementen was afgenomen, mede ten gevolge van de strengere eisen in de gebruiksvergunning. De laatste jaren is het aantal grote evenementen stabiel: jaarlijks 4 voorstellingen in het weekend van de Sinterklaastheatershow, en eens per jaar een avond met 'tonpraoters'. Ook vindt er in de zomer een week jeugdvakantiewerk plaats en worden er 3 à 4 keer per jaar in het weekend rommel- en vlooienmarkten gehouden.
Daarnaast is er een dojo van 150 m2, die thans louter gebruikt wordt door de judoclub. Maar die ook geschikt is voor yoga of gymlessen.

De brede scholen
De volgende brede scholen zijn bekeken: 't Schrijverke, De Bron (Boschkens-Oost), De Regenboog, De Kleine Akkers en Den Bongerd (Frankische Driehoek).
De gemeenschapsruimten van de Bron en de Frankische Driehoek (Den Bongerd en Open Hof) zijn in exploitatie bij de eigenaar, Leystromen.

De Bron heeft een gemeenschapsruimte/aula die uit drie te koppelen delen bestaat; eentje ervan is geschikt voor gym en wordt incidenteel voor een VVE-groep gebruikt). Incidenteel maakt een buurtvereniging gebruik van de koffiekamer). De school ziet geen structurele mogelijkheden overdag voor gebruik van de aula, incl. gymzaaltje, omdat die nodig is voor de leerlingen. Er is terughoudendheid voor avondverhuur vanwege de extra kosten van toezicht en stookkosten (die hoger zouden zijn dan het lage maatschappelijke tarief).

[15] Zoals recent de Tonproatavond van de stichting Hulp aan Roemenië

De brede school Frankische Driehoek kent drie kleine gymzalen, waarvan er twee naast elkaar liggen en te koppelen zijn. Vanwege schoolgebruik (en schoonmaakprogramma's) zijn de gymzaaltjes overdag niet voor derden te gebruiken. Op twee avonden worden de twee te koppelen zaaltjes wel voor gymactiviteiten verhuurd.
Deze brede school kent ook een gemeenschapsruimte (met theateropstelling banken en klein podium) dat alleen incidenteel wordt gebruikt. Ook hier is er terughoudendheid m.b.t. verhuur vanwege de extra kosten versus de lage vergoeding.

De Kleine Akkers heeft een speel/gymzaal die in principe overdag voor 5 dagdelen per week te huur is. Op een avond maakt een fotoclub gebruik van de teamkamer en op een andere avond gebruikt een toneelclub de combinatie podium/speelzaal. Ook voor deze ruimte staat de school open voor verhuur.

De gemeenschapsruimte van de Regenboog wordt niet verhuurd (afgezien sporadisch t.b.v. de BSO tot 18.30). De speel-/gymzaal is overdag nodig voor eigen gebruik. In principe zou die 's avond verhuurd kunnen worden, maar ook deze school heeft daar enige huiver voor gelet op de hogere kosten van stoken en de alarmering (tenzij goede afspraken met te vertrouwen partijen gemaakt kunnen worden).

Hetzelfde geldt grotendeels voor 't Schrijverke: deze school heeft een gemeenschapsruimte en twee speel-/gymzalen. Overdag zijn deze nodig voor de school (en tot 18.30 voor de BSO) en er is terughoudendheid voor verhuur op de avonduren (kostenaspect i.r.t. toezicht).

Alternatieve mogelijkheden?
Concluderend kan gesteld worden dat er in zekere mate mogelijkheden zijn in genoemde accommodaties.
Voor activiteiten als gym en yogales zijn er reële mogelijkheden, in zowel de activiteitenruimten van de Guldenakker als bij enkele brede scholen (met name De Kleine Akkers en De Frankische Driehoek); daarnaast nog in de dojo van de Haspel.
Voor verenigingsactiviteiten als zingen, bingoën, kaarten, creatieve bezigheden, ledenbijeenkomsten, avonden met vertier e.d. zijn er mogelijkheden in de Guldenakker (met name in het Grand Café of het Atrium; voor kleine gezelschappen in de activiteitenruimten), maar wel met de beperking dat de bewoners niet altijd van de activiteit af te schermen zijn c.q. toegelaten moeten worden tot de activiteit, als het het Grand Café betreft. Een activiteit zal zich soms wel maar soms niet verdragen met deze regel, en daardoor zal de Guldenakker niet altijd een alternatief zijn.
Voor kleinere gezelschappen zijn er ook nog mogelijkheden binnen de brede scholen, maar die zijn beperkt, vanwege de terughoudendheid van de meeste scholen vanwege het probleem van extra stookkosten en toezichtskosten (tenzij er vertrouwen bestaat in de huurder) versus de relatief lage huur.
Voor grotere, incidentele evenementen van verenigingen zijn er mogelijkheden binnen de Haspel en (onder genoemde restricties) bij de Guldenakker.

6.7 Budgettaire kaders

Deze paragraaf gaat in op onderzoekvraag 5: 'wat zijn de budgettaire kaders?'

Er gold een taakstellende bezuinigingsopdracht van € 50.000 op de accommodaties (raadsvoorstel n.a.v. de nota *'Back to Basics: denkrichtingen inzet accommodaties';* raad 10 april 2012). Ter invulling daarvan zijn enkele beleidsmaatregelen genomen.

Relevant is om de besluitvorming rondom de nieuwe huursystematiek voor de drie wijkcentra en het gefaseerd afbouwen van de exploitatiesubsidie van de Deel en de Wildacker te memoreren. Meer specifiek wordt gedoeld op het besluiten van de raad op 4 februari 2014 (zie hoofdstuk 4).

De raad stemde toen in met de nieuwe huursystematiek, die uitgaat van doorberekening van eigenaarslasten en onderhoudskosten (volgens het gemeentelijke meerjarenonderhoudsplan) in de huren voor de Deel, de Wildacker en de Leybron. Tegelijkertijd werd gefaseerd in drie jaar de subsidie afgebouwd voor de huur en energie, die tot dan toe aan de besturen van de Deel en de Wildacker werd verstrekt (als exploitatiesubsidie). Wel bleef voor beide accommodaties een subsidie voor beheerskosten bestaan.
T.a.v. de beide onder SCCG ressorterende centra resulteerde dat in de volgende (structurele) financiële opstelling (afgeleid van de bijlage bij het raadsvoorstel van raad van 4 februari 2014):

	Situatie tot 2014	**Situatie vanaf 2016**
Inkomsten gemeente van SCCG		
Huursom van de Deel en de Wildacker	**35.779**	**21.663**
Uitgaven gemeenten aan SCCG		
Subsidie huur en energie (90%)	48.221	0
Subsidie beheer	47.200	47.200
eigenaarslasten	2.730	2.730
Onderhoud	18.904	18.904
Totale uitgaven	**117.055**	**68.834**
Saldo voor gemeente	**-/- € 81.276**	**-/- € 47.200** [16]

Tegelijkertijd werd volgens hetzelfde raadsbesluit voortaan een huur van € 13.544 bij SCAR in rekening gebracht. [17]
Daardoor werd de gerealiseerde bezuiniging op de drie centra per 1 januari 2016 de volgende:

- bij SCCG: € 34.076 (= € 81.276 - € 47.200)
- bij SCAR: € 13.544

Totaal: **€ 47.620**

Daarmee was de taakstellende bezuiniging nagenoeg gerealiseerd.

Aanvullende bezuinigingstaakstellingen zijn er niet geweest, zodat geconcludeerd kan worden dat de huidige budgettaire kaders voorlopig nog gelden.

[16] Dit bedrag staat in de bijlage van het raadsvoorstel; maar dat had eigenlijk € 47.171 moeten zijn
[17] SCAR krijgt voor de kosten van de activiteiten een budgetsubsidie van € 51.809 (bedrag voor 2016).

7. Conclusies op basis van de bevindingen

7.1 Algemene constateringen

Allereerst valt op dat Goirle een heel actief verenigingsleven kent dat volop gebruik maakt van de drie sociaal-culturele centra (al zijn deze meer dorps- dan wijkgericht) en van Jan van Besouw. Samen met Mainframe – dat een specifieke doelgroep bedient – hebben deze accommodaties ook ingespeeld op de ontwikkelingen in het sociaal (en cultureel) domein, zeker ook ten behoeve van doelgroepen die niet makkelijk zo'n accommodatie voor een activiteit bezoeken.
De besturen en beheerders van alle accommodaties zijn heel actief bezig om hun ruimten dienstbaar in te zetten voor de burgers, en dat verdient een compliment.

Niettemin is, afgezet tegen de gehanteerde kwantitatieve norm, de bezetting van de meeste accommodaties niet overal voldoende efficiënt.
Redelijk efficiënt kan Jan van Besouw genoemd worden: drie van de vier soorten ruimten scoren duidelijk boven de norm (van 35%), alleen de bezetting van de vergaderruimten voor (wekelijkse en ad hoc) verhuur blijft daar met 33% net iets onder.
De Deel zit momenteel praktisch aan de norm (van 45%), maar zal daar door het aantrekken van een grote huurder per september boven zitten (ruim 52%).
De Wildacker en de Leybron blijven met respectievelijk (ruim) 42% en (bijna) 40% onder de norm van 45%.
Mainframe scoort relatief laag: met (bijna) 18% komt deze accommodatie niet in de buurt van de norm van 45%.

Als totaal gezien heeft Goirle (met Riel) duidelijk véél meer accommodatieruimte ter beschikking dan thans gebruikt wordt.

Dat wil echter niet zeggen dat dit gelijkmatig is verdeeld. Met name in de avonduren blijken de grote zalen van de Wildacker en de Leybron redelijk goed bezet (overigens niet op alle avonden). Een lage bezetting zien we vooral bij de kleinere ruimten en in de weekenden. We kunnen op basis van de bezettingscijfers stellen dat er een flinke overcapaciteit is, met name in deze kleinere ruimten.

Beschouwen we het gebruik van de accommodaties tegen de achtergrond van de kwalitatieve maatstaf, dan is te constateren dat alle accommodaties gebruikt worden waarvoor ze bedoeld zijn: het leveren van een bijdrage aan de beleidsdoelstellingen. Deze beleidsdoelstellingen, en in het verlengde daarvan, de verenigingen en organisaties die daar lokaal een bijdrage aan leveren, krijgen dan ook de prioriteit van de besturen van de accommodaties. In die zin is het accommodatiegebruik effectief te noemen.

7.2 Doelmatiger inzet van de accommodaties mogelijk

In hoofdstuk 6 is per accommodatie aangeven wat de perspectieven zijn als het gaat om het optimaler gebruik van de ruimten. Dan blijkt dat er diverse mogelijkheden zijn om de bezetting te verhogen.
Enkele constateringen springen daarbij in het oog. Op de eerste plaats zouden diverse ruimten flexibeler en multifunctioneler te gebruiken zijn. Het duidelijkst geldt dat voor Jan van Besouw, waar overigens al plannen bestaan om met name de verenigingsruimten voor permanente verhuur flexibeler in te richten en door er meer organisaties gebruik van te laten maken (dan alleen de huidige huurder). Ook bij SCAR en SCCG bestaan concrete plannen bepaalde ruimten aan te pakken, waardoor ze beter verhuurbaar zullen worden voor nieuwe groepen.

Daarnaast blijken de accommodaties een belangrijke rol te vervullen als het gaat over de sociale functie voor met name kwetsbare burgers. De afgelopen periode zijn er bij de diverse accommodaties méér activiteiten georganiseerd voor deze groepen (denk aan de Wmo-activiteiten die in de Wildacker, de Deel en de Leybron worden georganiseerd; en aan recent gestarte activiteiten voor Eritrese meiden en andere vluchtelingen in Mainframe) en er bestaan plannen voor nieuwe initiatieven. Dat is een goede ontwikkeling, primair uit beleidsmatig oogpunt, maar deze activiteiten dragen ook bij aan een betere bezetting van het gebouw.

7.3 Sanering van accommodatie(s)?

Hiervoor is aangegeven dat er sprake is van overcapaciteit. De vraag dringt zich dan op of dat sanering van accommodatieruimten niet voor de hand ligt, gelet op de wens van de gemeente om de accommodaties optimaal te gebruiken. Hierbij worden de bevindingen per accommodatie, zoals beschreven in hoofdstuk 6, nog eens expliciet vergeleken met de norm van 'redelijk efficiënt' (zie paragraaf 3.2). Uitgangspunt daarbij is dat bij een accommodatie die deze norm niet haalt de vraag naar opheffing ervan ter discussie komt.

Bekijken we dat per accommodatie dan zien we het volgende.

Het voortbestaan van **Jan van Besouw** staat buiten kijf. De bezettingsgraad van Jan van Besouw als geheel flink boven de norm. Bovendien is het Collegeprogramma 2014 -2018 daarover duidelijk. “Het cultureel centrum Jan van Besouw heeft een belangrijke functie als ontmoetingsplaats voor vele inwoners van onze gemeente en onze regio. In de toekomst willen we dat dit zo blijft en de positie van het Jan van Besouw geborgd en zo mogelijk versterkt blijft.”

De **Leybron** heeft met bijna 40% een bezettingsgraad die duidelijk onder de norm ligt. Op het moment dat basisschool De Vonder in zijn nieuwe gebouw zit, vallen er ongetwijfeld schoolgerelateerde activiteiten weg op de Leybron. Hoewel de bezetting dus zeker niet goed genoeg is, is er geen reden om deze accommodatie te saneren. De Leybron heeft een cruciale functie als sociale ontmoetingsruimte in Riel en kan daarom namelijk niet gemist worden.

De **Deel** heeft (per september) een bezetting die boven de norm ligt. Dat neemt niet weg dat ook de bezetting van deze accommodatie verre van optimaal is. Mogelijk dat deze hoger wordt als er meer Wmo-activiteiten overdag worden georganiseerd en er op twee doordeweekse avonden er activiteiten plaats zouden gaan vinden.

De **Wildacker** heeft met ruim 42% een bezetting die 3% onder de norm ligt. In theorie zou het sluiten van de Wildacker te overwegen zijn, waarbij dan de activiteiten overgebracht zouden kunnen worden naar elders (o.a. naar de Deel, Jan van Besouw, brede scholen en de Guldenakker).
Om diverse redenen ligt dat echter thans niet voor de hand:

1. Vanuit de actieve Werkgroep Wmo komen nog steeds initiatieven, die leiden tot betere bezetting van de Wildacker (evenals van de Deel en de Leybron). Beleidsmatig is er reden deze positieve ontwikkeling niet te problematiseren met mogelijke verschuivingen van activiteiten, die wellicht in de loop der tijd meer ruimte vergen.
2. In de Wildacker[18] hebben diverse verenigingen hun thuisbasis, en deze gebruikers hechten aan de laagdrempeligheid en de sfeer - dat alles tegen acceptabele kosten (huur en consumptieprijs). Er is een kans dat sommige verenigingen stoppen als ze gedwongen worden naar een andere locatie te gaan. In brede scholen wordt door sommige verenigingen een bar voor een nazit gemist, en in de Guldenakker zijn er diverse restricties. Kortom, een deel van het sociaal ‘weefsel’ zou kapot kunnen gaan door sluiting van deze accommodatie.

[18] Datzelfde geldt overigens ook voor de Deel en de Leybron.

3. Er zou (indien alle verenigingen wel door gaan) in de toekomst een knelpunt kunnen gaan ontstaan voor de activiteiten die thans gebruik maken van de grote zaal de bezetting van de grote zaal in de Wildacker is 65% en in de Deel 52%. Met name op de avonden is die redelijk goed bezet (overigens in de Wildacker beter dan in de Deel). Overbrengen naar elders zou in de toekomst voor knelpunten bij diverse verenigingen kunnen zorgen, omdat die mogelijkheden in de avonden dan fors beperkter zijn geworden. Maar ook de verenigingen en burgers die gebruik maken van de andere ruimten zijn dan niet zeker meer van hun locatie in de toekomst.

Hoewel bij verplaatsing van activiteiten van de Wildacker naar elders de bezettingsgraad van de andere accommodaties hoger zou worden (en daarmee het maatschappelijk vastgoed als totaal beter benut), lijkt het raadzaam om eerst de ontwikkelingen af te wachten en te bezien of het het bestuur van SCCG lukt om de bezetting van de Wildacker (c.q. de Deel) te verhogen door extra activiteiten/verhuur aan te trekken.

Er is alle reden om voor de activiteiten van **Mainframe** nieuw(e) onderkomen(s) te zoeken, en daarmee de accommodatie te sluiten. De bezetting is met bijna 18% namelijk erg laag.
Deze constatering is niet nieuw. Het was ook de conclusie naar aanleiding van het KplusV rapport in 2011. Ook Mainframe weet dat ze in een te ruime jas zit. Door de bezuiniging indertijd op het jongerenwerk is de bezetting alleen nog maar minder geworden. Er zijn vooralsnog geen indicaties dat de bezetting de komende periode substantieel zou gaan stijgen.
Eerdere pogingen om een nieuwe locatie te vinden hebben (vooralsnog) geen oplossing geboden, omdat men toen het jongerenwerk op één plek wilde herhuisvesten. En deze locatie werd tot op heden nog niet gevonden.

Bezien is welke mogelijkheden er zijn voor het verplaatsen van de jongerenactiviteiten die thans in Mainframe plaats vinden. Tot op heden lukte dat niet omdat het uitgangspunt gold dat het jongerenwerk in één locatie gehuisvest zou moeten blijven. Daar is echter weinig reden toe. Het is namelijk helemaal niet nodig dat het kinderwerk in dezelfde locatie plaats vindt als bijv. de ontmoetingsruimte (vrije inloop) voor jongeren, of de ruimte waar bands oefenen. Ook nu vinden deze activiteiten volkomen gescheiden plaats binnen het gebouw van Mainframe.

Alternatief voor het jongerenwerk in Mainframe

Een oplossing zou zijn om – nu zich de mogelijkheid zich voordoet in Jan van Besouw, doordat enkele LOG-ruimten niet meer worden gebruikt – een groot deel van het jongerenwerk dáár onder te brengen. De twee (wellicht drie) ruimten die daar nu beschikbaar zijn in de kelder kunnen afzonderlijk van de rest van het gebouw worden gebruikt (eigen ingang vanaf buiten en afsluitbaar van de rest van het gebouw):

- de ene ruimte (voormalige tv-studio, 90 m2) is geschikt te maken als inloopruimte voor jongeren en voor alle groepsactiviteiten (kinderwerk, meidenwerk, coaching van vluchtelingen);
- de andere ruimte (voormalige opslag van de studiowagen) geeft diverse mogelijkheden, o.a. opslag van het vele spel- en sportmateriaal van de jongerenwerkers.

Het is mogelijk dat er nog een derde, voormalige LOG-ruimte beschikbaar komt op korte termijn.

Bovendien zouden dan ook andere ruimten in Jan van Besouw kunnen worden gebruikt voor jongeren (bijv. repetitieruimte voor bands in Factorium, gebruik van de Kapel en theaterzaal voor uitvoeringen van bands e.d.). Gelet op het feit dat de directie van Jan van Besouw ook bezig is op het gebied van cultuureducatie en –presentatie (samen met Factorium en scholen) liggen hier diverse synergievoordelen.

Indien slim geprogrammeerd kunnen op deze wijze alle huidige activiteiten van de jongereninloop

en de groepsgerichte activiteiten voortaan in dezelfde ruimte in Jan van Besouw plaatsvinden. Mocht dit onverhoopt toch niet kunnen, dan zijn altijd nog adequate ruimen voor groepsgerichte activiteiten elders in Jan van Besouw, de Deel of de Wildacker beschikbaar.

Ook voor de jongerenwerkers is er kantoorruimte beschikbaar (op de 1e verdieping), met nog een aparte mogelijkheid voor toezicht/kantoor in de eerstgenoemde ruimte .

8. Ontwikkelrichtingen

8.1 Stimuleer flexibeler en multifunctioneler gebruik van de accommodaties

In paragraaf 7.2 is geconcludeerd dat diverse ruimten flexibeler en multifunctioneler te gebruiken zijn. Genoemd is Jan van Besouw, waar overigens al plannen bestaan om met name de verenigingsruimten voor permanente verhuur flexibeler in te richten en door er meer organisaties gebruik van te laten maken. Dat betekent echter ook dat verenigingen niet automatisch 'hun' ruimte op voor hen meest geschikte tijd kunnen claimen. Er zullen door de besturen altijd keuzen gemaakt moeten kunnen worden om een balans te krijgen tussen het faciliteren van verenigingen en burgerinitiatieven enerzijds en een efficiënt gebruik van ruimten.
Het upgraden van ruimten teneinde deze geschikt te maken voor meerdere typen van verhuur (zoals ook in de bedoeling ligt van SCAR en SCCG) is een goede ontwikkeling. Dergelijke investeringen worden vanuit de accommodatiebeheerder zelf geïnitieerd en bekostigd en kunnen dienstbaar zijn aan het doelmatiger gebruik.
Om kostentechnische redenen hoort daar ook bij dat de accommodaties meer commerciële verhuur opzoeken (met als acceptabele grens 25%, zoals die thans al geldt).

8.2 Zoek een nieuw onderkomen voor het jongerenwerk, mogelijk in Jan van Besouw

Het zoeken van een andere locatie voor het jongerenwerk ligt voor de hand. Er is in paragraaf 7.2 geconcludeerd dat er alle reden is om voor de activiteiten van Mainframe een nieuw onderkomen te zoeken, en daarmee de accommodatie te sluiten. Dat alternatief ligt er momenteel in Jan van Besouw, zoals eerder al is aangegeven.

Qua exploitatiekosten van de stichting Jong zou deze optie kostenbesparend werken, omdat er dan - afgezien van OZB en de huur aan de gemeente (= vestzak broekzak, omdat deze kosten gesubsidieerd worden) - er dan minder kosten voor huisvestingslasten (plm. € 20.000), schoonmaak (plm. € 9.000), overige exploitatiekosten (€ 12.000) en personeelskosten voor 32 uur beheer (bedrag niet bekend) zullen zijn. Daar tegenover staan dan de huurkosten in Jan van Besouw.
Deze optie heeft overigens nog als bijkomend voordeel dat daardoor een hogere bezetting van Jan van Besouw wordt bereikt, leidend tot extra inkomsten voor Jan van Besouw.

Deze ontwikkelrichting interfereert amper of niet met het onderzoek naar de huisvesting van het Zorgcentrum - voor zover betrekking hebbend op Jan van Besouw - omdat daarbij vooral de focus ligt op de ruimten die thans in gebruik zijn door de Bibliotheek en Factorium.

Deze ontwikkelrichting zou nader uitgewerkt moeten worden, vooraleer bestuurlijke besluitvorming hierover mogelijk is.Te denken valt aan:

- overleg met het bestuur van stichting Jong en van SCAG over deze denkrichting;
- het in gesprek gaan over de huidige activiteiten van het jongerenwerk teneinde te bepalen welke faciliteiten (al dan niet gekoppeld aan de bewuste ruimte/voormalige LOG-studio) dan daarvoor nodig zijn;
- het in beeld brengen van de kosten die gemoeid zijn met het inrichten van de ruimte(n) voor het jongerenwerk in Jan van Besouw;
- het in beeld brengen van de financiële consequenties van het afstoten van het gebouw of het gebruik voor een ander doel [19] (de boekwaarde die op het gebouw rust bedraagt: € 812.205);
- het in beeld brengen van de precieze exploitatiekosten van het gebruik van Mainframe, in relatie tot de verwachte huurkosten in Jan van Besouw.

[19] De locatie De Wildert/ Mainframe is een van de locaties die in beeld is voor de huisvesting op lange termijn van het Zorgcentrum.

8.3 Laat het sociaal-cultureel ondernemerschap intact

Van gemeenteweg wordt van Jan van Besouw (sociaal-)cultureel ondernemerschap verwacht, en dat probeert deze organisatie waar te maken, zo hebben we kunnen constateren. En niet zonder succes, zoals te zien valt aan de hand van bijv. het toegenomen aantal voorstellingen en verhuringen in beide zalen, in relatie tot relatief gezonde jaarcijfers. Alleen de commerciële verhuringen van vergaderzalen staan momenteel onder druk.

De gemeente Goirle heeft indertijd ook gekozen voor het concept van 'wijkonderneming' voor de wijkcentra.
Daartoe heeft zij de huurtarieven voor de accommodaties vrij gelaten. Dit maakt het mogelijk voor de besturen om maatwerkverhuur tegen een adequate prijs te regelen.
Zoals in paragraaf 6.7 is beschreven zijn de exploitatiesubsidies voor de Deel en de Wildacker gefaseerd afgebouwd en de huren voor deze accommodaties volgens een nieuwe systematiek berekend (hetgeen per saldo tot een structurele bezuiniging op SCCG leidde van € 34.076).
Bij SCAR is vanaf 1 januari 2014 een huur van € 13.544 in rekening gebracht door de gemeente.
Deze maatregelen nopen deze besturen om ondernemender te opereren. In dat kader is het wijs beleid dat de gemeente hen relatief vrij in laat in het bepalen van de huurtarieven van ruimten in hun accommodaties (zie collegebesluit van 5 november 2013, zoals genoemd in hoofdstuk 4).

Het koesteren van het sociaal-cultureel ondernemerschap is belangrijk voor de verdere ontwikkeling van de accommodaties. Zonder een zekere vrijheid om ondernemend bezig te zijn, wordt de kans groot dat men op termijn toch weer een beroep moet doen op (extra) gemeentelijke subsidies. Opgemerkt zij dat deze vrijheid niet ongelimiteerd is. Het is bijvoorbeeld niet de bedoeling dat deze accommodaties paracommerciële activiteiten bedrijven waardoor men marktpartijen ongeoorloofde concurrentie aandoet.

8.4 Zorg voor adequate bekostiging Wmo-activiteiten in de sociaal-culturele centra

De gemeente heeft de sociaal-culturele wijkcentra aangemoedigd om Wmo- activiteiten (algemene voorziening) te ontwikkelen, in het kader van preventie van zwaardere sociale problemen. De bedoeling daarna is om duurdere Wmo-maatwerkvoorzieningen te voorkomen.
In dit kader hebben SCAR en SCCG subsidie aangevraagd (en gekregen) voor activiteiten die ontspanning en sociale contacten bieden aan bijv. eenzame ouderen en personen die licht dementeren; dit zijn allemaal activiteiten die door vrijwilligers worden uitgevoerd (o.a. Braoipanneke, Potpourri, Verhalenkamer, Zingen en Zo). Deze subsidies worden echter per half jaar verstrekt, waarbij vervolgaanvragen gehonoreerd kunnen worden tot max. 2 jaar. Dit ingevolge de art. 3, tweede lid van de Subsidieregeling incidentele subsidies. Incidentele subsidies zijn uitdrukkelijk bedoeld als aanjaagsubsidies. Vanuit de genoemde besturen is er de vraag of dat deze niet structureel verstrekt kunnen worden.

Voor dit verzoek is iets te zeggen, want:

- de genoemde activiteiten worden als erg waardevol gevonden, ook door de gemeente, en zijn structureel bedoeld, terwijl deze moeilijk zelfvoorzienend zullen worden, gelet op de doelgroep;
- er is telkens onzekerheid bij de vrijwilligers (en de Werkgroep Wmo) of de activiteiten gecontinueerd blijven, vanwege het feit dat er na een half jaar een nieuwe subsidiebehandeling plaats moet vinden (in de tussentijd schiet het bestuur van de accommodatie de kosten van deze vrijwilligersactiviteit voor).

Een ontwikkelrichting kan zijn om eenmaal door de gemeente gehonoreerde subsidieverzoeken i.h.k.v. Wmo-activiteiten structureel te bekostigen, waarbij het bestuur (van SCCG en/of SCAR) de verplichting heeft voor continuïteit te zorgen (anders zou de subsidie weer vervallen). Een dergelijke

bekostiging zou mogelijk via de herijking van de subsidiering van B2B kunnen lopen, of wellicht bekostigd kunnen worden uit het Wmo-budget. Een dergelijke ontwikkelrichting ware derhalve mee te nemen bij de nieuwe beleidsnota B2B.

Bijlage 1

Tabel 1: categorisering van de accommodaties

	Accommodatie	**Positie gemeente**	**Categorie**
1	CC Jan van Besouw	Eigenaar	Sociaal cultureel
2	De Deel	Eigenaar	Sociaal cultureel
3	De Wildacker	Eigenaar	Sociaal cultureel
4	De Leybron	Eigenaar	Sociaal cultureel
5	Mainframe	Eigenaar	Jongerenwerk
6	Haspel	Eigenaar	Binnensport
7	Zorgcentrum	Eigenaar	Diversen
8	Locatie St. Jansstraat 1-06 [20]	Eigenaar	Kinderopvang, Peuteropvang
9	Kdv Dikkie Dik [21]	Eigenaar	Kinderopvang, Peuteropvang, BSO
10	Heemkundekring: Nieuwe Rielseweg 41	Eigenaar	Oudheidkunde[22]
11	Voormalige basisschool de Wildert (tijdelijke huisvesting b.s. Kameleon t/m december 2016)	Eigenaar	School
12	Scouting Goirle	Eigenaar	Jongerenwerk
13	Brede school Boschkens (de Bron)	Huur	Basisschool
14	Brede school Boschkens (Breebosch)	Huur[23]	Peuteropvang
15	Brede school Frankische Driehoek	Huur[22]	Basisschool

[20] Voormalig De Marmot; uitbreiding Zorgcentrum

[21] Dikkie Dik was indertijd per abuis niet opgenomen in de lijst van accommodaties die onder de scope van het onderzoek vallen

[22] Gebouwen Heemkundekring (heemerf De Schutsboom) vormen een apart geval. Zie o.a. Raadsinfo d.d. 21.1.2016

[23] Kindfuncties van de brede scholen Boschkens Oost en de Frankische Driehoek (m.u.v. peuteropvang) worden door woonstichting Leystromen verhuurd aan respectievelijk stichting kinderopvang Humanitas en aan De Avonturiers

16	Basisschool met kindfunctie De Vonder	Eigenaar (per 2016)	Basisschool, kinderopvang, peuteropvang, BSO, gymzaal
17	Basisschool met kindfunctie Kameleon	Eigenaar (per 2016)	Basisschool, peuteropvang
18	Basisschool 't Schrijverke	Economisch eigenaar	Basisschool, BSO[24]
19	Basisschool de Regenboog	Economisch eigenaar	Basisschool, BSO[25]
20	Basisschool Kleine Akkers	Economisch eigenaar	Basisschool, BSO[26]

[24] Via medegebruik onder verantwoordelijkheid schoolbestuur aan De Avonturiers
[25] Via medegebruik onder verantwoordelijkheid schoolbestuur aan Humanitas
[26] Via verhuur gemeente aan Humanitas

Tabel 2: Kosten per jaar per accommodatie[27]

	Accommodatie	Totale huurinkomsten	Totale kosten gebouw[28]	(Huur-) subsidie[29]
1	CC Jan van Besouw	53.364	1.055.653	310.283[30]
2/3	De Deel + de Wildacker	21.663	Wildacker: 9.109 De Deel: 5.881	Beheer: 48.621 Energie/huur: 16.074 (2015 laatste keer)
4	Wijkcentrum de Leijbron	13.544	29.930	51.424[31]
5	Mainframe	28.634	68.385	207.516[32]
6	Sporthal de Haspel	123.403	213.226	-
7	Zorgcentrum	51.105	53.373	-
8	Locatie St. Jansstraat 1-06	15.830	8.624	14.247
9	Kdv Dikkie Dik	56.128	38.156	
10	Heemkundekring	17.757	8.652	17.757
11	Voormalige basisschool de Wildert	-	Opmerking A	-
12	Scouting Goirle	20.273	6.028	18.246
13	Brede school Boschkens Oost	-	266.951[33]	-
14	Humanitas / Hummeltjes	30.890		
15	Brede school Frankische Driehoek	-	187.858[33]	-
16	Basisschool met kindfunctie De Vonder [34]	-	Opmerking A	-

[27] Cijfers per eind 2015, door afdeling Ondersteuning
[28] Kosten o.a. afkomstig van onderhoud, kapitaallasten, nutsvoorzieningen, verzekeringen, vandalisme schade
[29] Let op: er zijn daarnaast soms ook subsidies gebaseerd op activiteiten (bij Heemkundekring en Scouting Goirle), deze zijn accommodatie-onafhankelijk
[30] Betreft budgetsubsidie als totaal (incl. accommodatiecomponent)
[31] Betreft budgetsubsidie als totaal (incl. accommodatiecomponent)
[32] Betreft budgetsubsidie als totaal (incl. accommodatiecomponent)
[33] Dit zijn de kosten die de gemeente betaalt voor de huur van deze accommodatie
[34] Vanaf 2015: Rober groep huurt ruimte bij De Vonder; inkomsten € 3000

17	Basisschool met kindfunctie school Kameleon	-	Opmerking A	-
18	Basisschool 't Schrijverke	-	Opmerking A	-
19	Basisschool de Regenboog	-	Opmerking A	-
20	Basisschool Kleine Akkers	-	Opmerking A	-

Opmerking A: Voor deze accommodaties zijn de kosten niet uitgesplitst. De kosten voor openbaar onderwijs en bijzonder onderwijs zijn geboekt onder één begrotingspost.

Accommodatie	**Totale huurinkomsten**	**Totale kosten gebouw**	**Huur subsidie**
Openbaar onderwijs gymnastiekgebouwen	**-**	45.816	**-**
Openbaar onderwijs schoolgebouwen	-	164.165	-
Openbaar onderwijs onderhoud gebouwen en vandalisme		900	
Bijzonder onderwijs gymnastiekgebouwen	-	62.415	-
Bijzonder onderwijs schoolgebouwen	11.734	268.681	
Bijzonder onderwijsonderhoud, elektriciteit en vandalisme	-	24.424	-

Bijlage 2

Bezetting accommodatie De Wildacker (in dagdelen)
31.5.2016

Open: 45 weken/jaar (sommige activiteiten 'doen' minder weken)

Ruimte 1: grote zaal (80 m2)

	Vaste dagd.	**Incid. dagd.** *)	**Totaal**	
ma	2	1	91	
di	1 ¼	24	80	
woe	2x45+40		130	
do	3		135	
vrij	2x45+40		130	
zat		24	24	
zon	1	7	22	
Totaal bezet			612	
Totaal mogelijk	3 x 7 x 45		945	
Bezettings- %			**65%**	

Ruimte 2: de tuinkamer (29 m2)

	Vaste dagd.	**Incid. dagd.** *)	**Totaal**	
ma	1	2	47	
di	1 ½	5	72	
woe	1x40	20	60	
do	1	8	53	
vrij	1	1	46	
zat		4	4	
zon		4	4	
Totaal bezet			287	
Totaal mogelijk	3 x 7 x 45		945	
Bezettings- %			**30 %**	

Ruimte 3: hobbyruimte (33 m2)

	Vaste dagd.	**Incid. dagd.***)	**Totaal**	
ma		55	55	
di	1 ¾	2	81	
woe	½	9	31	
do	1	34	79	
vrij		5	5	
zat		2	2	
zon		2	2	
Totaal bezet			255	
Totaal mogelijk	3 x 7 x 45		945	
Bezettings- %			**27%**	

*) Incidentele dagdelen zijn niet meegeteld als daardoor reguliere activiteit vervalt (dan daar al meegeteld)

Ruimte 4: lesruimte (36 m2)

	Vaste dagd.	**Incid. dagd.** *)	**Totaal**	
ma	1		45	
di	2		90	
woe	2		90	
do	1	10	55	
vrij	1		45	
zat				
zon				
Totaal bezet			325	
Totaal mogelijk	3 x 7 x 45		945	
Bezettings- %			**34%**	

Ruimte 5: lesruimte (24 m2)

	Vaste dagd.	**Incid. dagd.** *)	**Totaal**	
ma		40	40	
di		20	20	
woe		17	17	
do		6	6	
vrij	1	10	55	
zat				
zon				
Totaal bezet			138	
Totaal mogelijk	3 x 7 x 45		945	
Bezettings- %			**15%**	

Bijlage 3.

Bezetting accommodatie De Deel (in dagdelen)

8.6.2016

Open: 50 weken/jaar (sommige activiteiten 'doen' minder weken); voor de berekening is uitgegaan van 45w/jaar

Ruimte 1: grote zaal (200 m2)

	Vaste dagd. (x45)	**Incid. dagd.** *)	**Totaal**	
ma	2		90	
di	2	4	94	
woe	3		135	
do	1	6	51	
vrij	1	7	52	
zat	0,5	19	41	
zon	0,5	13	35	
Totaal bezet			498	
Totaal mogelijk	3 x 7 x 45		945	
Bezettings- %			**53%**	

Ruimte 2: vergaderzaal /entree (20m2) (per sept. 2016)

	Vaste dagd. (x45)	**Incid. dagd.***)	**Totaal**	
ma	3		135	Dit is de situatie per 1 sept. 2016: huur door de Avonturiers; huidige activiteiten worden per die datum verplaatst naar hobbyzolder
di	3		135	
woe	3		135	
do	3		135	
vrij	3		135	
zat				
zon				
Totaal bezet			675	
Totaal mogelijk	3 x 7 x 45		945	
Bezettings- %			**71%**	

Ruimte 3: hobby zolder (40 m2) (per sept. 2016)

	Vaste dagd. (x45)	**Incid. dagd.**	**Totaal**	
ma	1 ½	8	75	Zie opmerking bij vergaderzaal/entree; mogelijk nog verschuivingen van bepaalde activiteit naar ander per dagdeel
di	¾	20	54	
woe	3		135	
do	1		45	
vrij	1	4	49	
zat				
zon				
Totaal bezet			358	
Totaal mogelijk	3 x 7 x 45		945	
Bezettings- %			**38%**	

*) Incidentele dagdelen zijn niet meegeteld als daardoor reguliere activiteit vervalt (dan daar al meegeteld)

Bijlage 4.

Bezetting accommodatie De Leybron (in dagdelen)

2.6.16

Open: 49 weken/jaar (sommige activiteiten vinden niet plaats gedurende de schoolvakanties); voor de berekening is uitgegaan van 45 w/jaar.

Ruimte 1: grote zaal (200 m2)

	Vaste dagd.		**Totaal**	
ma	1 x 40+ 1x45		95	
di	1 x 40+ 2x45		130	
woe	1 x 40 +1x45		95	
do	1 x 45		45	
vrij	1 x 45+ ½ x38 + ¼ x45		75	
zat	¼ x 45		11	
zon				
incidenteel			42	
Totaal bezet			493	
Totaal mogelijk	3 x 7 x 45		945	
Bezettings- %			**52%**	

Ruimte 2: pleinzaal (70 m2)

	Vaste dagd.		**Totaal**	
ma	1 x 45		45	Hierbij zijn niet de momenten opgenomen dat er tijdens of na een bepaalde activiteit (zoals yogales op dinsdagochtend of jeu de boule op donderdagmiddag) koffie wordt genomen in de pleinzaal
di				
woe				
do	½ x 45		23	
vrij				
zat				
zon				
incidenteel			25	
Totaal bezet			93	
Totaal mogelijk	3 x 7 x 45		945	
Bezettings- %			**10%**	

Ruimte 3: hobbyzaal (50 m2)

	Vaste dagd.		**Totaal**	
ma				
di	1 ½ x 45		23	
woe	¾ x 45		34	
do	¾ x 45		34	
vrij	1 x 45		45	
zat				
zon				
incidenteel			83	
Totaal bezet			219	
Totaal mogelijk	3 x7 x 45		945	
Bezettings- %			**23%**	

Ruimte 4: huiskamer (35 m2)

	Vaste dagd.		**Totaal**	
ma	1 x 45		45	
di				
woe	1 x 45		45	
do	1 x 45		45	
vrij				
zat				
zon				
incidenteel			68	
Totaal bezet			203	
Totaal mogelijk	3 x 7 x 45		945	
Bezettings- %			**21%**	

Ruimte 5: bovenzaal (35 m2)

	Vaste dagd.		**Totaal**	
ma	1 x 45		45	
di	1 x 45		45	
woe				
do				
vrij				
zat				
zon				
incidenteel			15	
Totaal bezet				
Totaal mogelijk	3 x 7 x 45		945	
Bezettings- %			**11%**	

Bijlage 5.

Bezetting accommodatie Mainframe (in dagdelen)

8.6.16

Open: 50 weken/jaar (sommige activiteiten vinden niet plaats gedurende de zomervakantie, andere niet tijdens schoolvakanties, geen activiteiten in 2 weken rond carnaval); voor de berekening is uitgegaan van 45 w/jaar.

Ruimte 1: tienerruimte (75 m2)

	Vaste dagd.	Incid. dagd.	Totaal	
ma				
di	1x38		38	
woe	2x43		86	
do	1x38		38	
vrij		10	10	nevengebruik
zat		10	10	nevengebruik
zon				
incidenteel		43	43	carnaval: 13 d x 3dd *) + 4 incidenteel
Totaal bezet			225	
Totaal mogelijk	3 x 7 x 45		945	
Bezettings- %			**24%**	

Ruimte 2: grote zaal (162 m2)

	Vaste dagd.	Incid. dagd.	Totaal	
ma				
di	1x38+ ¼ x45		49	
woe	1 x38+¼ x45		49	
do	¼ x 38		10	
vrij	¾ x 45		28	
zat		26	26	
zon				
incidenteel		43	43	carnaval: 13 d x 3dd *) + 4 incidenteel
Totaal bezet			211	
Totaal mogelijk	3 x 7 x 45		945	
Bezettings- %			**22%**	

Ruimte 3: oefenruimte bands (18 m2)

	Vaste dagd.	Incid. dagd.	Totaal	
ma	1 x43 **)		43	
di				
woe	1 x43 **)		43	
do				
vrij				
zat	¼		12	
zon				
incidenteel			25+ 39	25 zomer (5wx5dx1dd) +carnaval:13dx3dd*)
Totaal bezet			162	
Totaal mogelijk	3 x7 x 50		1050	
Bezettings- %			**15%**	

*) betreft 13 dagen op- en afbouw en viering carnaval: 13 dagen niet te gebruiken voor iets anders

**) betreft 48 weken gebruik (niet 2 weken vakantie + 2 weken carnaval); minus 5 weken dagelijks gebruik in zomer (carnaval en zomergebruik staan al onder incidenteel)

Ruimte 4: ruimte 16 plus (128 m2)

	Vaste dagd.	**Incid. dagd.**	**Totaal**	
ma				
di	2 x 43		86	
woe	2 x 43		86	
do				
vrij	2 x 43		86	
zat	¼ x 43		11	nevengebruik
zon				
incidenteel		39	39	carnaval: 13 d x 3dd *)
Totaal bezet			308	
Totaal mogelijk	3 x 7 x 45		945	
Bezettings- %			**33%**	

Ruimte 5: hobbyruimte boven (224 m2)

	Vaste dagd.	**Incid. dagd.**	**Totaal**	
ma				
di				
woe				
do				
vrij	1 x 37		37	
zat				
zon				
Totaal bezet			37	
Totaal mogelijk	3 x 7 x 45		945	
Bezettings- %			**4%**	

Ruimte 6: fitness ruimte boven (20 m2)

	Vaste dagd. 1/1(x 38)	**Incid. dagd.**	**Totaal**	
ma				
di				
woe	1 x 43		43	
do				
vrij	1 x43		43	
zat				
zon				
Totaal bezet			86	
Totaal mogelijk	3 x 7 x 45		945	
Bezettings- %			**9%**	

Ruimte 7: vergaderruimte boven (20 m2)

	Vaste dagd.	Incid. dagd.	Totaal	
ma				
di				
woe				
do				
vrij				
zat				
zon				
Totaal bezet	20	10	30	
Totaal mogelijk	3 x 7 x 45		945	
Bezettings- %			**3%**	

Bijlage 6

Vaste activiteiten in de Guldenakker

Maandag	9.30-11.00 u. 14.00-15.30 u. 14.00-16.00 u.	**Volksdansen** (10 maanden) **Schildergroep** **Spelmiddag**	Atrium 3e etage Grand Café
Dinsdag	9.30-10.30 u. 10.30-11.30 u. 14.00-16.00 u. 14.00-16.00 u.	**Senior-fit** (gym) **Senior-fit** **Cre-actief** (hobby) **Bingo** (wijk)	3e etage 3e etage 3e etage Grand Café
Woensdag	9.30-11.00 u. 14.00-16.00 u 14.00-16.30 u. 9.30-13.30 u. 19.00-21.00 u.	**Bibliotheek** (om 14 dagen) **Koersbal** **Bloemschik workshop** (1 x p. mnd) **Kook-workshop 1.** (1x p. mnd) **Breiclub**	Grand Café Grand Café Grand Café 3e etage Grand Café
Donderdag	14.00-15.30 u. 19.00 -23.00 u. 10.00-13.30 u	**Guldenkoor** (wel zomerstop) **Bridge** (wijk) (wel zomerstop) **Kook-workshop 2.** (1x p. mnd)	Atrium Grand Café 3e etage
Vrijdag	14.00-16.00	**Sjoelcompetitie** (in voorjaar) **Rik- en Joker concours** (in najaar)	Grand Café Grand Café
Zaterdag	19.00 u.	**H.Mis**	Kapel/Atrium

Zondag	14.30-16.30 u.	**Muziekmiddag** met optreden van artiest(en) (elke laatste zondag van de maand)	Grand Café

Biljarten / Darten : kunt u dagelijks in het Grand Café

Jeu de boules baan : kunt u gebruik van maken (aan de voorzijde bij het Grand Café)

Modeshow /-verkoop : 7x per jaar door diverse modehuizen Atrium of Grand Café

Schoenen verkoop : 2 x per jaar Atrium

Lingerie : 2 x per jaar Atrium

Sieraden : 1 x per jaar Grand Café

Tassen en accessoires : 1 à 2 x per jaar Grand Café

"Golse Genen" : 1 x per twee of drie maanden Grand Café, 's avonds.